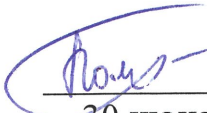




Разработчик: Богомолов С.А., к.т.н.

  
30 июня 2022 г.

Разработчик: Большеротова Л.В., к.т.н., доцент

  
30 июня 2022 г.

Рецензент: Мареева О.В.,

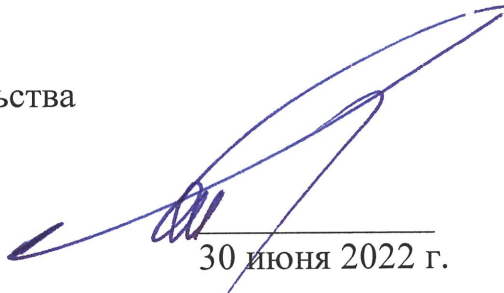
и.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент

  
30 июня 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО, по направлению подготовки 08.03.01 Строительство и учебного плана по данному направлению.


Программа обсуждена на заседании кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости протокол № 11 от «30» июня 2022 г.

Зав. кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости  
Михеев П.А., д.т.н., профессор

  
30 июня 2022 г.

**Согласовано:**


Председатель учебно-методической комиссии Института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова  
Смирнов А.П., к.т.н., доцент  
Протокол № 9 от 24 августа 2022 г.

  
«25» августа 2022 г.

Заведующий выпускающей кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости  
Михеев П.А., д.т.н., профессор

  
«30 июня» 2022 г.

/Заведующий отделом комплектования ЦНБ

 Еремова Е.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

АННОТАЦИЯ .....	4
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>5</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....</b>	<b>6</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>6</b>
4.1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЁМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ РАБОТ.....	6
ПО СЕМЕСТРАМ .....	6
4.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
4.3 ЛЕКЦИИ/ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	11
<b>5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....</b>	<b>16</b>
<b>6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>19</b>
6.1. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	19
6.2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ.....	19
<b>7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>27</b>
7.1 ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	27
7.2 ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	27
7.3 НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ.....	28
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>29</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ .....</b>	<b>29</b>
<b>10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>29</b>
<b>11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>30</b>
Виды и формы отработки пропущенных занятий .....	30
<b>12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>	<b>30</b>

**АННОТАЦИЯ**  
**рабочей программы учебной дисциплины**  
**«Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» для**  
**подготовки бакалавров по направлению 08.03.01 Строительство,**  
**по направленности**  
**Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление**  
**недвижимостью.**

**Цель освоения дисциплины:** изучение дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» позволит бакалаврам применить на практике способность использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности; умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности, знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест; применять на практике знание организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда в том числе с использованием цифровых технологий.

**Место дисциплины в учебном плане:** дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» включена в часть формируемую участниками образовательных отношений по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью и является обязательной дисциплиной Б1.В.16 подготовки бакалавров. Дисциплина осваивается в 8 семестре 4 курса.

**Требования к результатам освоения дисциплины:** в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции: УК-2.4, ПКос-1.1, ПКос-1.2, ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-3.1.

**Краткое содержание дисциплины:** законодательство РФ по обеспечению управления недвижимостью: Конституция РФ, Федеральные конституционные законы, Федеральные законы, Федеральные и региональные нормативные акты. Кодексы РФ. Нормативно-техническая база в сфере недвижимости. Правовые основы стандартизации и лицензирования в сфере недвижимости. Правовые основы арбитражной деятельности в сфере недвижимости.

**Общая трудоемкость дисциплины:** 3 зачетных единиц (108 часа), в т.ч. 4 часа на практическую подготовку.

**Промежуточный контроль:** Экзамен.

## **1. Цели освоения дисциплины**

Цели освоения дисциплины: изучение и освоение нормативной и законодательной базы федерального и регионального уровней в сфере управления объектами недвижимости всех видов на различных этапах их жизненного цикла; изучение требований законодательства по техническому регулированию в области стандартизации и лицензированию видов деятельности в сфере недвижимости. В результате освоения дисциплины будущий бакалавр должен владеть навыками использования на практике знаний по законодательной и нормативной базе в следующих направлениях: правовые основы управления недвижимостью; правовые основы стандартизации в сфере недвижимости; правовые основы лицензирования в сфере недвижимости; правовые основы арбитражной деятельности в сфере недвижимости.

## **2. Место дисциплины в учебном процессе**

Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» входит в состав цикла дисциплин формируемую участниками образовательных отношений и является обязательной дисциплиной Учебного плана. В дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» реализованы требования ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью. Предшествующими курсами, на которых базируется дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью», являются: «Управление недвижимостью», «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости».

Одновременно с этой дисциплиной изучаются дисциплины: «Организация и управление жилищно-коммунальным комплексом»; «Паспортизация жилищного фонда».

Рабочая программа дисциплины «Нормативно правовое регулирование в управлении недвижимостью» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

## **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины**

Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся универсальных (УК) и профессиональных (ПКос) компетенций, представленных в таблице 1.

## **4. Структура и содержание дисциплины**

### **4.1. Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам**

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц (108 часов), в т.ч. 4 часа на практическую подготовку, их распределение по видам работ представлено в таблице 2.

## Требования к результатам освоения учебной дисциплины

В результате изучения дисциплины обучающиеся должны:						
№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Код и содержание индикатора достижения компетенции (или её части)	знать	уметь	владеть
1	УК-2	Способен: определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.4 Выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	Методы выбора правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	Применять методы выбора правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	Навыками применения методов выбора правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности
2	ПКос-1	Способность проводить оценку инженерных решений в сфере строительства	ПКос-1.1 Выбор и систематизация информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства  ПКос-1.2 Выбор нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям	Методы выбора и систематизации информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства  Методы выбора нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям	Применять методы выбора и систематизации информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства  Применять методы выбора нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям	Навыками выбора методов систематизации информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства  Навыками выбора нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям

3	ПКос-2	Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение изысканий (обследований, испытаний) в сфере строительства	<p>ПКос-2.1 Выбор нормативно-методических документов, регламентирующих проведение обследования (испытаний) строительных конструкций зданий и сооружений</p> <p>ПКос-2.2 Выбор и систематизация информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования</p>	<p>Методы выбора нормативно-методических документов, регламентирующих проведение обследования (испытаний) строительных конструкций зданий и сооружений</p> <p>Методы выбора и систематизации информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования</p>	<p>Применять методы выбора нормативно-методических документов, регламентирующих проведение обследования (испытаний) строительных конструкций зданий и сооружений</p> <p>Применять методы выбора и систематизации информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования</p>	<p>Навыками выбора нормативно-методических документов, регламентирующих проведение обследования (испытаний) строительных конструкций зданий и сооружений</p> <p>Навыками выбора и систематизации информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования</p>
4	ПКос-3	Способность выполнять работы по проектированию зданий и сооружений	<p>ПКос-3.1 Выбор исходной информации для проектирования здания и сооружения</p>	<p>Методы выбора исходной информации для проектирования здания и сооружения</p>	<p>Применять методы выбора исходной информации для проектирования здания и сооружения</p>	<p>Навыками выбора исходной информации для проектирования здания и сооружения</p>

Таблица 2

## Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость	
	час. всего/*	в т.ч. по семестрам №8
<b>Общая трудоёмкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>108/4</b>	<b>108/4</b>
<b>1. Контактная работа:</b>	<b>52,4/4</b>	<b>52,4/4</b>
Аудиторная работа	52,4/4	52,4/4
<i>в том числе:</i>		
лекции (Л)	20	20
практические занятия (ПЗ)	30/4	30/4
консультация	2	2
контактная работа на промежуточном контроле (КРА)	0,4	0,4
<b>2. Самостоятельная работа (СРС)</b>	<b>55,6</b>	<b>55,6</b>
<i>самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)</i>	22	22
<b>Подготовка к экзамену (контроль)</b>	<b>33,6</b>	<b>33,6</b>
<b>Вид промежуточного контроля:</b>		<b>экзамен</b>

\* в том числе практическая подготовка

## 4.2 Содержание дисциплины

Таблица 3.

## Тематический план учебной дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплин (укрупнённо)	час. всего/*	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа СР
		Л	ПЗ/*	ПКР	
<b>8-ой семестр</b>					
<b>Раздел 1. Правовые основы управления недвижимостью.</b> <i>Тема 1.1. Понятие «недвижимость», классификация объектов недвижимости. Сущность управления недвижимостью.</i> <i>Тема 1.2. Законодательство Российской Федерации по обеспечению управления недвижимостью. Классификационная структура правовых и нормативных актов в сфере управления недвижимостью.</i>	14	12	16		6



Наименование разделов и тем дисциплин (укрупнённо)	Всего	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа СР
		Л	ПЗ/*	ПКР	
<b>Раздел 2. Правовые основы стандартизации в сфере недвижимости</b> <i>Тема 2.1.</i> Общие положения о стандартизации в сфере недвижимости. <i>Тема 2.2.</i> Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости (стандартизация, подтверждение соответствия, аккредитация органов по сертификации и испытательных лабораторий (центров)). <i>Тема 2.3.</i> Стандарты раскрытия информации организациями жилищно-коммунального комплекса.	22	2	4	-	6
<b>Раздел 3. Правовые основы лицензирования в сфере недвижимости</b> <i>Тема 3.1.</i> Сущность лицензирования. <i>Тема 3.2.</i> Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 № 99-ФЗ. <i>Тема 3.3.</i> Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" <i>Тема 3.4.</i> Саморегулируемые организации в сфере градостроительства и управления недвижимостью и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг.	26 /4	4	8/4	-	6
<b>Раздел 4. Правовые основы арбитражной деятельности в сфере недвижимости</b> <i>Тема 4.1.</i> Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации. <i>Тема 4.2.</i> Анализ арбитражной практики в сфере недвижимости в целом по России и субъектам Федерации.	10	2	2	-	4
<i>Консультация</i>	2			2	
<i>Контактная работа на промежуточном контроле</i>	0.4	-	-	0.4	
<b>Подготовка к экзамену</b>	<b>33.6</b>				<b>33,6</b>
<b>Всего за 8 семестр</b>	<b>108 /4</b>	<b>20</b>	<b>30/4</b>	<b>2.4</b>	<b>55.6</b>
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>108 /4</b>	<b>20</b>	<b>30/4</b>	<b>2.4</b>	<b>55,6</b>

\* в том числе практическая подготовка

## **Раздел 1. Правовые основы управления недвижимостью**

### **Тема 1.1. Понятие «недвижимость», классификация объектов недвижимости. Сущность управления недвижимостью**

*Понятие недвижимости, недвижимого имущества в соответствии с ГК РФ. Классификация объектов недвижимости. Государственная регистрация недвижимости. Операции с недвижимостью*

**Тема 1.2.** Законодательство Российской Федерации по обеспечению управления недвижимостью. Классификационная структура правовых и нормативных актов.

*Кодексы РФ (Гражданский кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ), Федеральные законы (ФЗ «О недрах», ФЗ о кадастре недвижимости, ФЗ о саморегулируемых организациях, ФЗ об энергосбережении и энергоэффективности, ФЗ о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним), Технические регламенты о безопасности зданий и сооружений, о пожарной безопасности, (о промышленной безопасности). Нормативные акты министерств и ведомств.*

## **Раздел 2. Правовые основы стандартизации в сфере недвижимости.**

**Тема 2.1** Общие положения о стандартизации в сфере недвижимости. *Правовые основы стандартизации. Концепция развития национальной системы стандартизации Российской Федерации до 2020г. Примеры межгосударственных стандартов.*

**Тема 2.2.** Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости.

*Общие положения. Технические регламенты. Стандартизация, подтверждение соответствия.*

*Аккредитация органов по сертификации и испытательных лабораторий (центров). Государственный контроль (надзор) за соблюдением требований технических регламентов. Информация о нарушении требований технических регламентов и отзыв продукции. Информация о технических регламентах и документах по стандартизации. Финансирование в области технического регулирования. Заключительные и переходные положения.*

**Тема 2.3.** Стандарты раскрытия информации организациями жилищно-коммунального комплекса.

*Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».*

*Требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления.*

### **Раздел 3. Правовые основы лицензирования в сфере недвижимости.**

#### **Тема 3.1. Сущность лицензирования.**

*Лицензирование, лицензия, лицензируемый вид деятельности, лицензирующие органы, соискатель лицензии, лицензионные требования, место осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию.*

Тема 3.2. Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 N 99-ФЗ. Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ.

*Сфера применения Федерального закона о лицензировании. Особенности лицензирования. Цели, задачи лицензирования отдельных видов деятельности и критерии определения лицензируемых видов деятельности. Основные принципы осуществления лицензирования. Перечень видов деятельности, на которые требуются лицензии.*

Тема 3.3. ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

*Порядок прохождения лицензирования управляющими компаниями в сфере ЖКХ. Требованиям, предъявляемые к управляющим компаниям для получения лицензии. Перечень документов для получения лицензии. Государственные структуры, осуществляющие процесс выдачи лицензии управляющим компаниям, осуществляющих управление и обслуживание многоквартирных домов.*

Тема 3.4. Саморегулируемые организации в сфере градостроительства и управления недвижимостью и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг.

*Общие положения о саморегулируемых организациях. Федеральный закон о саморегулируемых организациях. Градостроительный кодекс о саморегулируемых организациях в сфере изысканий, проектирования и строительства объектов недвижимости. Некоммерческое Партнерство. Саморегулируемая организация «Межрегиональная гильдия управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве».*

### **Раздел 4. Правовые основы арбитражной деятельности в сфере недвижимости**

Тема 4.1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации.

*Порядок рассмотрения дел арбитражного производства в первой инстанции. Порядок разбирательства дел в судах первой инстанции. Порядок пересмотра тех решений, которые уже были вынесены арбитражными судами. Порядок судопроизводства по делам, которые предусматривают исполнение судебных решений, вынесенных арбитражным судом.*

Тема 4.2. Анализ арбитражной практики в сфере недвижимости в целом по России и субъектам Федерации.

*Анализ арбитражной практики в сфере долевого строительства в городе Москва и Московской области.*

### 4.3 Лекции и практические занятия

Таблица 4

#### Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов/ из них практическая подготовка
1.	<b>Раздел 1. Правовые основы управления недвижимостью.</b>				
	<p><i>Тема 1.1. Понятие «недвижимость», классификация объектов недвижимости. Сущность управления недвижимостью.</i></p> <p><i>Тема 1.2. Законодательство Российской Федерации по обеспечению управления недвижимостью. Классификационная структура правовых и нормативных актов в сфере управления недвижимостью.</i></p>	<p>Лекция № 1</p> <p><i>Понятие недвижимости, недвижимого имущества в соответствии с ГК РФ. Сущность управления недвижимостью. Классификация объектов недвижимости. Государственная регистрация недвижимости.</i></p>	УК-2.4	-	2
		<p>Практическое занятие №1</p> <p>Классификация зданий и сооружений с точки зрения недвижимости. ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.</p>	УК-2.4	Устный опрос	2
		<p>Лекция № 2.</p> <p><i>Классификационная структура правовых и нормативных актов в сфере управления недвижимостью. Кодексы РФ и их системность в сфере недвижимости. Основные положения Гражданского кодекса РФ в сфере недвижимости.</i></p>	УК-2.4	-	2
		<p>Практическое занятие №2</p> <p>Рассмотрение положений Федерального конституционного закона «О Правительстве Российской Федерации» и функции Правительства РФ по управлению недвижимостью. (ст. 14,18, 28). Статьи Конституции РФ о земле, природных ресурсах, праве на жилище, о распределении прав и обязанностей по управлению</p>	УК-2.4	Устный опрос	2

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов из них практическая подготовка
		недвижимостью (недвижимой собственностью) на федеральном, региональном и муниципальном уровнях (ст.9,25,35, 40,71, 72, 76, 114, 132).			
		<i>Лекция № 3. Основные положения Гражданского кодекса РФ в сфере недвижимости. Недвижимые и движимые вещи Государственная регистрация недвижимости. Предприятие. Понятие, виды и форма сделок с объектами недвижимости.</i>	УК-2.4	-	2
		Практическое занятие №3. Виды сделок с земельными участками. Виды сделок с объектами недвижимости.	УК-? 4	Устный опрос	4
		<i>Лекция № 4. Основные положения Градостроительного Кодекса РФ в сфере градостроительства. Градостроительный план земельного участка. Состав и порядок получения исходно-разрешительной документации на строительство, Реконструкцию объектов капитального строительства (разрешение на строительство)</i>	ПКос-1.1 ПКос-1.2 ПКос-3.1		2
		Практическое занятие №4. Рассмотрение нормативно-правовых документов для получения разрешения на строительство, в т. ч. Градостроительного плана земельного участка на конкретных примерах по выбору студентов.	ПКос-1.1	Устный опрос	4
		<i>Лекция №5. Земельный кодекс РФ. Основные принципы земельного законодательства. Отношения, регулируемые</i>	УК-2.4	Устный опрос	2

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов из них практическая подготовка
		<i>земельным законодательством. Участники земельных отношений, объекты земельных отношений. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод из одной категории в другую</i>			
		Практическое занятие №5. Полномочия РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в области земельных отношений Образование земельных участков. Основания возникновения прав на земельные участки, виды землепользования.	УК-2.4	Устный опрос	2
		<i>Лекция №6. Основания возникновения прав на земельные участки, виды землепользования. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с ЗК РФ.</i>	УК-2.4	Устный опрос	2
		Практическое занятие № 6. Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	ПКос-1.1	Устный опрос	2
2	<b>Раздел 2. Правовые основы стандартизации в сфере недвижимости</b>				
	<i>Тема 2.1. Общие положения о стандартизации в сфере недвижимости. Тема 2.2. Федеральный закон о техническом</i>	<i>Лекция №7 Цели, задачи национальной системы стандартизации ФЗ о стандартизации. Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере</i>	ПКос-1.2	-	2

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов из них практическая подготовка
	<i>регулируемому применительно к сфере недвижимости (стандартизация, подтверждение соответствия, аккредитация органов по сертификации и испытательных лабораторий (центров)).</i>	<i>недвижимости. Общие положения. Технические регламенты.</i>			
		Практическое занятие №7 Общие положения о стандартизации в сфере недвижимости. Принципы стандартизации: Примеры межгосударственных стандартов. Информация о технических регламентах и документах по стандартизации.	ПКос-2.2	Опрос/дискуссия	4
<b>Раздел 3. Правовые основы лицензирования в сфере недвижимости</b>					
	<i>Тема 3.1. Сущность лицензирования Тема 3.2. Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 N 99-ФЗ. Тема 3.3. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" Тема 3.4. Саморегулируемые организации в сфере градостроительства и управления недвижимостью и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг.</i>	<i>Лекция №8. Общие положения о лицензировании. Основные принципы осуществления лицензирования. Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 N 99-ФЗ. Порядок прохождения лицензирования управляющими компаниями в сфере ЖКХ. Требования, предъявляемые к управляющим, компания для получения лицензии.</i>	ПКос-1.2	-	2
		Практическое занятие №8. Перечень документов для получения лицензии. Государственные структуры, осуществляющие процесс выдачи лицензии управляющим компаниям, осуществляющих управление и обслуживание многоквартирных домов.	ПКос-2.1	Устный опрос	4 /4
		<i>Лекция №9. Общие положения о саморегулируемых организациях. Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ 2 «О саморегулируемых организациях». Градостроительный кодекс о саморегулируемых организациях</i>	ПКос-3.1	-	2

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
		<i>в сфере изысканий, проектирования и строительства объектов недвижимости. Приобретение статуса саморегулируемой организации. Виды саморегулируемых организаций.</i>			
		Практическое занятие №9. Основные цели саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и содержание их деятельности.	ПКос-2.1	Опрос/дискуссия -	4
<b>Раздел 4. Правовые основы арбитражной деятельности в сфере недвижимости</b>					
	<i>Тема 4.1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации.</i>	<i>Лекция №10. Арбитражный процессуальный кодекс Основные положения Компетенция арбитражных судов.</i>	УК-2.4	-	2
	<i>Тема 4.2. Анализ арбитражной практики в сфере недвижимости в целом по России и субъектам Федерации.</i>	<i>Практическое занятие №10. Порядок рассмотрения дел арбитражного производства в первой инстанции. Порядок разбирательства дел в судах первой инстанции.</i>	УК-2.4	Устный опрос	2



## Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

№ п/п	№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения
<b>Раздел 1. Правовые основы управления недвижимостью.</b>		
	<p><i>Тема 1.1. Понятие «недвижимость», классификация объектов недвижимости. Сущность управления недвижимостью.</i></p> <p><i>Тема 1.2. Законодательство Российской Федерации по обеспечению управления недвижимостью. Классификационная структура правовых и нормативных актов в сфере управления недвижимостью</i></p>	<p>Законодательство Российской Федерации по обеспечению управления недвижимостью (Конституция РФ, Система законодательных актов о собственности на объекты недвижимости, Кодексы РФ. Основные положения Земельного кодекса РФ о порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов Основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.</p> <p>Основные положения Жилищного кодекса РФ в сфере жилищных прав. Полномочия органов государственной власти: РФ, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в области жилищных отношений.</p> <p>Основные положения ФЗ о кадастре недвижимости, Основные положения ФЗ об энергосбережении и энергоэффективности Технические регламенты (о безопасности зданий и сооружений, о пожарной безопасности, о промышленной безопасности). Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости (общие положения, технические регламенты)</p> <p>Требования Федерального закона о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости по государственному контролю (надзору) за соблюдением основных положений технических регламентов</p> <p>Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости по содержанию информации о нарушениях требований технических регламентов и отзыве продукции</p> <p>Федеральный закон о долевом строительстве</p> <p>Законодательство РФ об управлении недвижимостью в условиях чрезвычайных ситуаций.</p> <p><b>УК-2.4, ПКос-1.1, ПКос-1.2, ПКос-3.1</b></p>
<b>Раздел 2. Правовые основы стандартизации в сфере недвижимости.</b>		
	<p><i>Тема 2.1. Общие положения о стандартизации в сфере недвижимости.</i></p> <p><i>Тема 2.2. Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере</i></p>	<p>Общие положения о стандартизации в сфере недвижимости</p> <p>Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 N 184-ФЗ применительно к сфере недвижимости (стандартизация, подтверждение соответствия, аккредитация органов по сертификации и испытательных лабораторий (центров). Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений.</p>

<p><i>недвижимости (стандартизация, подтверждение соответствия, аккредитация органов по сертификации и испытательных лабораторий (центров)).</i>  <b>Тема 2.3. Стандарты раскрытия информации организациями жилищно-коммунального комплекса, инвестиционно-строительных проектов.</b></p>	<p>Организационные основы деятельности в области стандартизации.          Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».          Требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления. <b>ПКос-1.2, ПКос-2.2.</b></p>
<p><b>Раздел 3. Правовые основы лицензирования в сфере недвижимости</b></p>	
<p><i>Тема 3.1. Сущность лицензирования.</i>  <i>Тема 3.2. Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 N 99-ФЗ.</i>  <b>Тема 3.3 Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами"</b>  <b>Тема 3.4 Саморегулируемые организации в сфере градостроительства и управления недвижимостью и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг.</b></p>	<p>Федеральный закон о лицензировании отдельных видов деятельности          Законодательные и нормативные акты регионального уровня по лицензированию деятельности в сфере недвижимости          Нормативные акты муниципального уровня.          Лицензионные требования к управляющим компаниям в сфере ЖКХ          Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110          "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110).          Положение об осуществлении контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований Жилищного кодекса Российской Федерации          Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110).          Саморегулирование в сфере управления недвижимостью.          Федеральный закон "О саморегулируемых организациях" от 01.12.2007 N 315-ФЗ.  <b>ПКос-1.2, ПКос-2.1, ПКос-3.1</b></p>
<p><b>Раздел 4. Правовые основы арбитражной деятельности в сфере недвижимости</b></p>	
<p><i>Тема 4.1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации.</i>  <b>Тема 4.2. Анализ арбитражной практики в сфере недвижимости в целом по России и субъектам Федерации.</b></p>	<p>Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ (последняя редакция). Анализ арбитражной практики в сфере долевого строительства в городе Москва, Московской области. И других регионах РФ.  <b>Ук-2.4.</b></p>

## 5. Образовательные технологии

Таблица 6

### Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия		Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
1	Тема 1.2. Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости (общие положения, технические регламенты)	ПЗ	Опрос/дискуссия
2	Тема 1.3. Требования Федерального закона о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости по государственному контролю (надзору) за соблюдением основных положений технических регламентов.	ПЗ	Опрос/дискуссия
4	Тема 3.4 Саморегулируемые организации в сфере градостроительства и управления недвижимостью и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг.	ПЗ	Опрос/дискуссия

## 6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины

### 6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности

#### ТЕСТЫ

#### Тесты по разделу 1. «Правовые основы управления недвижимостью»

**1. Что из нижеперечисленного относится к недвижимому имуществу (недвижимости)?**

1. только земля;
2. земля, здания, строения и сооружения;
3. все перечисленное выше плюс морские, речные и воздушные суда;
4. только квартиры и жилые дома.

**2. К неотделимым частям в целом делимой недвижимости может быть отнесено:**

1. чердаки и подвалы в многоквартирных домах;
2. лифты и лестницы;
3. кухонные плиты и сантехника в квартирах;
4. всё вышеперечисленное.

**3. Согласно действующему российскому законодательству о земельной собственности:**

1. частная собственность на землю полностью исключается;
2. в частной собственности могут быть любые земли кроме земель сельскохозяйственного назначения;
3. в частной собственности могут быть только дачные участки;
4. нет ограничений на приобретение земли в частную собственность;
5. нет правильного ответа.

**4. Земельный кодекс РФ был принят:**

1. одновременно с Конституцией РФ;
2. одновременно с Гражданским кодексом РФ;
3. после 2000 года;
4. не принят до сих пор.

**5. Являются ли термины «недвижимость» и «объект недвижимости» полными синонимами?**

1. да;
2. нет.

**6. Для отнесения материального объекта к недвижимости первичным признаком служит:**

1. необходимость государственной регистрации сделок;
2. связь объекта с землёй;
3. совокупность нескольких признаков;
4. возможность выставить в качестве залога при получении кредита.

**7. Согласно определению недвижимости, приведенному в ГК РФ, в её состав не включаются:**

1. все недвижимые объекты, находящиеся в государственной собственности;
2. сельскохозяйственные земли;
3. морские и воздушные суда;
4. нет правильного ответа.

**8. Критерием классификации объектов недвижимости не может служить:**

1. форма собственности;
2. функциональное назначение объекта;
3. местоположение;
4. нет правильного ответа.

**9. Какие из нижеперечисленных характеристик не присущи недвижимости как товару?**

1. уникальность;
2. большой объём информационного сопровождения сделок;
3. зависимость стоимости от полезности;
4. высокий уровень ликвидности.

**10. Коммерческая недвижимость – это:**

1. любой объект недвижимости, выставленный на продажу;
2. любая приносящая доход недвижимость;
3. только торговые помещения;
4. объект недвижимости, получивший официальную оценку стоимости.

**11. К какому виду недвижимости должен быть отнесен муниципальный рынок?**

1. к потребительской;
2. к общественной;
3. к коммерческой;
4. нет правильного ответа.

**12. Можно ли отнести к недвижимости памятник Юрию Долгорукому в Москве?**

1. да;
2. нет.

**13. Является ли объектом рынка недвижимости храм Христа Спасителя в Москве?**

1. да;
2. нет.

**14. Что из нижеперечисленного относится к строениям?**

1. главный корпус РГАУ-МСХА;
2. подземный переход у общежитий РГАУ-МСХА;
3. будка охранника у шлагбаума РГАУ-МСХА;
4. всё перечисленное.

**15. К какому виду недвижимости относится подземный переход между корпусами?**

1. строение;
2. сооружение;
3. неотделимая часть здания,
4. принадлежность здания.

**16. Является ли объектом недвижимости незавершенное строительство?**

1. да;
2. нет.

**17. Что из нижеперечисленного не является специфической особенностью недвижимости как товара?**

1. относительно низкая эластичность предложения;
2. влияние на рыночную цену соотношения спроса и предложения;
3. уникальность и неповторимость каждого объекта;
4. сложность процедуры товарного обмена.

**18. Какое из приведенных ниже утверждений является неправильным?**

1. недвижимостью является товаром и экономическим активом;
2. недвижимостью является товаром и финансовым активом;
3. недвижимостью является товаром и реальным активом;
4. недвижимостью является только товаром.

**19. Квартира, приобретенная для подрастающего сына, но временно сдаваемая в аренду, представляет собой для собственника:**

1. потребительскую недвижимость;
2. финансовый актив,
3. реальный актив;
4. нет правильного ответа.

**20. Собственное здание банка, в котором оно располагается, для него является:**

1. потребительской собственностью;
2. финансовым активом;
3. реальным активом;
4. верны два первых ответа.

**21. К какой группе недвижимости должно быть отнесено незавершенное строительство?**

1. земля;
2. жильё;
3. нежилые помещения;
4. специальная группа объектов недвижимости.

**22. Что является основным элементом недвижимости?**

1. жильё;
2. земля;
3. производственные здания и сооружения;
4. земли поселений.

**23. Что понимается под усовершенствованиями земельного участка?**

1. Находящиеся на данном земельном участке здания и сооружения;
2. Проведенные работы по выравниванию рельефа земельного участка;
3. Проведенные работы по подготовке земельного участка к строительству;
4. Всё вышеперечисленное.

## **ВОПРОСЫ ДИСКУССИИ**

**Вопросы дискуссии по разделу 2. «Правовые основы стандартизации в сфере недвижимости»**

1. Федеральный закон о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости (общие положения, технические регламенты)
2. Требования Федерального закона о техническом регулировании применительно к сфере недвижимости по государственному контролю (надзору) за соблюдением основных положений технических регламентов
3. Стандарты раскрытия информации организациями коммунального комплекса.

**Вопросы дискуссии по разделу 3. «Правовые основы лицензирования в сфере недвижимости»**

1. Саморегулируемые организации в сфере недвижимости и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг в области проектирования и проектно-изыскательских работ.

2. Саморегулируемые организации в сфере недвижимости и их функции по обеспечению высокого качества работ и услуг в области строительства объектов недвижимости.

### **Примерный перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью»**

1. Классификационная структура правовых и нормативных актов в сфере управления недвижимостью

2. Федеральный конституционный закон «О Правительстве Российской Федерации» и функции Правительства РФ по управлению недвижимостью (ст. 14, 18, 28)

3. Статьи Конституции РФ о земле, природных ресурсах, праве на жилище, о распределении прав и обязанностей по управлению недвижимостью (недвижимой собственностью) на федеральном, региональном и муниципальном уровнях (ст. 9, 25, 35, 40, 71, 72, 76, 114, 132)

4. Отношения, регулируемые гражданским законодательством (Статья 2. Гражданского кодекса РФ)

5. Гражданский кодекс РФ о недвижимости (ст. 130, 131, 132)

6. Гражданский кодекс РФ: понятие, виды и форма сделок (Ст. 153. Понятие сделки, ст. 164. Государственная регистрация сделок, ст. 165. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования по ее регистрации)

7. Гражданский кодекс РФ о приватизации государственного и муниципального имущества (ст. 217)

8. Гражданский кодекс РФ о возникновении права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество (ст. 219)

9. Гражданский кодекс РФ о самовольной постройке (ст. 222)

10. Гражданский кодекс РФ о реквизиции и конфискации (ст. 242, ст. 243)

11. Гражданский кодекс РФ: общие положения о праве собственности на землю (ст. 260)

12. Гражданский кодекс РФ: земельный участок как объект права собственности (ст. 261)

13. Гражданский кодекс РФ: выкуп земельного участка для государственных и муниципальных нужд (ст. 279)

14. Гражданский кодекс РФ: собственность на жилое помещение (ст. 288), квартира как объект права собственности (ст. 289)

15. Гражданский кодекс РФ: продажа недвижимости (ст. 549. Договор продажи недвижимости, ст. 550. Форма договора продажи недвижимости. Ст. 551. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость)

16. Гражданский кодекс РФ: продажа предприятия (ст. 559. Договор продажи предприятия. Ст. 560. Форма и государственная регистрация договора продажи предприятия. Ст. 563. Передача предприятия. Ст. 564. Переход права собственности на предприятие)

17. Федеральный закон о саморегулируемых организациях. Понятие саморегулирования Ст.2
18. Федеральный закон о саморегулируемых организациях. Предмет саморегулирования, стандарты и правила саморегулируемых организаций (ст.4)
19. Градостроительный кодекс РФ. Глава 6.1. Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.
20. Общие положения о техническом регулировании
21. Федеральный закон о техническом регулировании. Сфера применения настоящего Федерального закона (ст. 1). Понятие технического регулирования (ст.2)
22. Федеральный закон о техническом регулировании. Понятие «безопасность продукции и связанных с ней процессов производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации» (ст.2)
23. Федеральный закон о техническом регулировании. Понятия: стандарт, стандартизация (ст.2)
24. Федеральный закон о техническом регулировании. Принципы технического регулирования (ст. 3.)
25. Федеральный закон о техническом регулировании. Содержание и применение технических регламентов (ст.7, п.1,3)
26. Федеральный закон о техническом регулировании. Государственный контроль (надзор) за соблюдением требований технических регламентов (ст.32,33)
27. Федеральный закон – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.  
Сфера применения закона (ст.3)
28. Федеральный закон – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.  
Требования механической безопасности (ст.7)
- 29.. Федеральный закон – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.  
Требования пожарной безопасности (ст.8)
30. Федеральный закон Технический регламент о требованиях пожарной безопасности  
Цели и сфера применения технического регламента (ст.1)
31. Федеральный закон Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Техническое регулирование в области пожарной безопасности (ст.4)
32. Федеральный закон о долевом строительстве. Предмет регулирования (ст.1)
33. Федеральный закон о долевом строительстве. Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома (ст.3)
34. Федеральный закон о долевом строительстве. Проектная декларация (ст.19).
35. Федеральный закон о долевом строительстве. Государственное регулирование, контроль и надзор в области долевого строительства



- многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (ст.23)
36. Федеральный закон Российской Федерации «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...». Предмет регулирования и цель настоящего Федерального закона. Понятия «энергосбережение», «энергетическая эффективность»
37. Федеральный закон Российской Федерации «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...». Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (ст.6)
38. Сущность стандартизации в сфере недвижимости
39. Документы в области стандартизации, используемым на территории Российской Федерации.
40. Функции Федерального агентства по техническому регулированию (Росстандарта) в области стандартизации.
41. Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности». Понятия: «лицензирование», лицензия», «лицензируемый вид деятельности»
42. Жилищный кодекс РФ. Основные начала жилищного законодательства (ст.1)
43. Жилищный кодекс РФ. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения (ст.3)
44. Жилищный кодекс РФ. Жилищные отношения. Участники жилищных отношений (ст.4)
45. Жилищный кодекс РФ. Защита жилищных прав (ст.11)
46. Жилищный кодекс РФ. Объекты жилищных прав (ст.15)
47. Жилищный кодекс РФ. Виды жилых помещений (ст.16)
48. Жилищный кодекс РФ. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением (ст.17)
49. Жилищный кодекс РФ. Жилищный фонд (ст.19)
50. Жилищный кодекс РФ. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль (ст.20)
51. Жилищный кодекс РФ. Договор управления многоквартирным домом (ст.162)
52. Жилищный кодекс РФ. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом (ст.161, п.2)
53. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Предмет регулирования настоящего Федерального закона.
54. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Правовая основа регулирования кадастровых отношений (ст.2)
55. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Кадастровый инженер (ст.29).
56. Перечень нормативно-правовых документов для получения разрешения на строительство.
57. Основные положения Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

58. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
59. Состав земель в Российской Федерации.
60. Арбитражный процессуальный кодекс. Основные положения. Компетенция арбитражных судов.

## **6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания**

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине «Прогнозирование вероятности аварий зданий и сооружений» применяется **традиционная** система контроля и оценки успеваемости студентов.

При использовании традиционной системы контроля и оценки успеваемости студентов применяются следующие критерии выставления «зачет» или «незачет».

### **Критерии оценивания результатов обучения**

Таблица 8

<b>Оценка успеваемости</b>	<b>Критерии оценивания</b>
<b>Высокий уровень</b> (оценка отлично)	Заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
<b>Средний уровень</b> (оценка хорошо)	Заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, в основном сформировал практические навыки.
<b>Пороговый уровень</b> (оценка удовлетворительно)	Заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, некоторые практические навыки не сформированы.
<b>Минимальный уровень</b> (оценка неудовлетворительно)	Заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, практические навыки не сформированы.

## 7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 7.1 Основная литература

1. Большеротова, Людмила Васильевна. Управление недвижимостью. Часть 2: учебное пособие / Л. В. Большеротова, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2018. — 142 с. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf>. - Загл. с титул. экрана. <https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126>, <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf>>. — <URL:<https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126>>.

2. Большеротова, Людмила Васильевна. Управление недвижимостью: учебное пособие / Л. В. Большеротова, В. Я. Жарницкий, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: Росинформагротех, 2016. — 145 с.: цв.ил. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf>>.

3. Коланьков, С. В. Недвижимость: оценка и управление: учебное пособие / С. В. Коланьков, С. П. Воронова, К. В. Наумкова. — Санкт-Петербург: ПГУПС, 2017. — 41 с. — ISBN 978-5-7641-1065-3. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/111747>

### 7.2 Дополнительная литература

1. Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / составитель Е. В. Зайцева. — пос. Караваево: КГСХА, 2018. — 53 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/133674>
2. Административно-правовая деятельность в строительстве и ЖКХ: учебное пособие / составитель О. Т. Обенко. — пос. Караваево: КГСХА, 2021. — 116 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/252326>
3. Правовое регулирование недвижимости: учебное пособие / В. А. Шанюкевич, В. А. Бендяк, В. М. Завгородний, И. В. Шапокевич. — Минск: БНТУ, 2016. — 148 с. — ISBN 978 985-550-769-8. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/248336>
4. Алексеева, Н. А. Государственный учет, регулирование и оценка недвижимости: учебное пособие / Н. А. Алексеева. — Ижевск: Ижевская ГСХА, 2019. — 48 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/158626>
5. Малакшинова, Н. Ш. Административное право: практикум: учебное пособие / Н. Ш. Малакшинова, Б. Б. Цыбиков. — Улан-Удэ: ВСГУТУ, 2016. — 88 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/236600>

### **7.3. Справочно-нормативная литература**

1. СП 22.13330.2011. Основания сооружений/ НИИОСП им. Н.М. Герсееванова. – М.:20011.
  2. Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (ред. от 23.01.2016) «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
  3. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».
  4. СНиП 23-01-99\*. Строительная климатология /НИИОСП им. Н.М. Герсееванова. – М.: 2011.
  5. СП 51.13330.2011 «Защита от шума».
  6. Конституция РФ. [constitution.kremlin.ru](http://constitution.kremlin.ru);
  7. Гражданский кодекс Российской Федерации, [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  8. Жилищный кодекс Российской Федерации. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  9. Земельный кодекс РФ, [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  10. Налоговый кодекс Российской Федерации. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  11. Федеральный закон от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  12. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  13. Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 11.07.2015 N 218-ФЗ. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  14. Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 04.05.2011 N 99-ФЗ. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
  15. Постановление Правительства РФ "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" от 28 октября 2014 г № 1110. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
- Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

### **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА имени К. А. Тимирязева <http://elib.timacad.ru>. (открытый доступ)
2. Электронный каталог Центральной научной библиотеки имени Н.И. Железнова (<http://library.timacad.ru/elektronnyu-katalog>) (открытый доступ).

### **9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

1. Операционная система Windows,
2. Прикладные программы Microsoft Office,
3. Электронный фонд правовой и нормативной-технической документации Кодекс-Техэксперт (<http://docs.cntd.ru>) (открытый доступ).

4. <http://opdo.timacad.ru/> - образовательный портал РГАУ-МСХА им.К.А.Тимирязева. (открытый доступ).
5. <http://elib.timacad.ru> - Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева). (открытый доступ).
6. [www.edu.ru](http://www.edu.ru) - Каталог образовательных интернет-ресурсов. (открытый доступ).
- 10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.**

Таблица 10

**Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями**

<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)</b>	<b>Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
1	2
<p>Кабинет кафедры: корпус 29; аудитория № 304;</p> <p>Библиотека, читальный зал: корпус 29, 1-ый этаж, читальный зал, библиотека имени Н.И. Железнова, Лиственничная аллея, д. 2.к1.</p> <p>Общежитие корпус 10, класс самоподготовки комната 206</p>	<p>Компьютер Инв. № 210134000000763</p> <p>Возможность групповых и индивидуальных консультаций с использованием компьютерной техники, текущего контроля и промежуточной аттестации</p>

## **11. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины**

Студент должен понимать роль и место данной учебной дисциплины в комплексе подготовки его как бакалавра по экспертизе и управлению недвижимостью; осознать, что проблемы экспертной деятельности в инвестиционно-строительной сфере и в сфере недвижимости на всех этапах ее жизненного цикла чрезвычайно важны. От понимания сути указанной проблемы во многом зависит его карьерный рост в будущем.

Поэтому необходимо вопросы лекционного курса и практических занятий расширять путем использования различных информационных источников.

Следует создать и пополнять базу данных по этой учебной дисциплине на собственном компьютере в целях дальнейшего использования при сдаче экзамена, при дипломном проектировании, повышении квалификации и наращивании знаний в области инвестиционно-строительной деятельности и проведении экспертиз объектов недвижимости.

Логика изучения данного курса достаточно проста: суть инвестиционной и инвестиционно-строительной деятельности – управление инвестиционно-строительными проектами в рамках общей теории управления проектами - объекты недвижимости на различных фазах их жизненного цикла, как объекты экспертиз – комплексный подход к анализу их состояния на основе системы экспертиз – принятие управленческих решений по использованию и дальнейшему развитию объектов недвижимости. В результате освоения дисциплины студент должен:

- изучить законодательную и нормативную базы инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации, суть и содержание инвестиционного климата в стране и регионах, полномочия и ответственность в деятельности федерального, регионального, муниципального и корпоративного уровней управления по проведению экспертизы инвестиционно-строительных проектов объектов капитального строительства;

- изучить сущность, цели и задачи экспертизы инвестиционно-строительных проектов; требования по системному подходу к проведению комплекса экспертиз объектов недвижимости.

- овладеть основными методами по технологии проведения правовой, экологической, технической, экономической, управленческой экспертиз и экспертизы местоположения объектов недвижимости.

### **Виды и формы отработки пропущенных занятий**

Студент, пропустивший занятия, обязан ознакомиться с теоретическим материалом по теме пропущенного занятия, явиться на консультацию к преподавателю для оценки своей самостоятельной работы, пройти процедуру тестирования.

## **12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине**

### **Лекции**

Используются следующие методы, средства и формы обучения:

1. **Методы обучения.** В процессе чтения лекции необходимо привлекать студентов активно принимать участие в усвоении и понимании материала, задавая вопросы и комментируя ответы студентов.

а) **по характеру познавательной деятельности:**

- репродуктивный;
- проблемный.

б) **по источнику знаний:**

- словесный;
- наглядный (схемы, документы фотофиксации, презентации).

**Контроль усвоения** осуществляется через дискуссию, опрос, тестирование и зачет.

### **Практические занятия**

Практические занятия проводятся в виде семинаров сразу после прочтения лекционного материала по соответствующей теме. Тема и содержание практического занятия доводится преподавателем до студентов заранее. На занятии обсуждаются наиболее сложные вопросы лекционного курса.

Преподаватель распределяет вопросы практического занятия между студентами для более глубокого рассмотрения и подготовки кратких сообщений по конкретным вопросам. Приветствуется дискуссия. При этом преподаватель исходит из того, что источником знаний по конкретным проблемам лекционного курса является не только он, но и вся образовательная среда, включающая различные информационные источники, в том числе и сеть Интернет. Роль преподавателя – модератор, организатор изучения конкретной учебной дисциплины. Формы проведения практического занятия весьма разнообразны. Одна из важнейших при этом задач – вызвать научный и практический интерес к обсуждаемому вопросу и научить студента мыслить.

Программу разработали:

Богомолов С.А., к.т.н., старший

преподаватель

Большеротова Л.В., к.т.н., доцент



## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью»

ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность  
Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление  
недвижимостью (квалификация выпускника – бакалавр)

Мареевой Ольгой Викторовной, и.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, к.т.н., (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью разработанной в ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет МСХА имени К.А. Тимирязева», на кафедре сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости (разработчики – Большеротова Л.В., к.т.н., доцент, Богомолов С.А., к.т.н.).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 08.03.01 Строительство. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно- методическим документам.
2. Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой частниками образовательных отношений учебного плана – Б1.В.
3. Представленные в Программе цели дисциплины соответствуют требованиям ФГОС направления 08.03.01 Строительство.
4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» закреплены одна универсальная УК (один индикатор), три профессиональные ПКос (пять индикаторов) компетенции. Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях.
5. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.
6. Общая трудоёмкость дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» составляет 3 зачётных единицы (108 часов), в т.ч. 4 часа на практическую подготовку.
7. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство и возможность дублирования в содержании отсутствует. Поскольку дисциплина не предусматривает наличие специальных требований к входным знаниям, умениям и компетенциям студента, хотя может являться предшествующей для специальных, в том числе профессиональных дисциплин, использующих знания в области экспертизы и управления в профессиональной деятельности бакалавра по данному направлению подготовки.
8. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.
9. Программа дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» предполагает часть занятий в интерактивной форме.



10. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

11. Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и выступления, и участие в дискуссиях, участие в тестировании), соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме экзамена, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины части формируемой участниками образовательных отношений – Б1.В. ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

12. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой – 3 источника (учебные пособия), дополнительной литературой – 5 наименований, справочно-нормативными изданиями – 15 источников, что соответствует требованиям ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе, интерактивных методов обучения.


14. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью»

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в управлении недвижимостью» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью (квалификация выпускника – бакалавр), разработанная Большеротовой Л.В., к.т.н., доцентом кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости, Богомоловым С.А., к.т.н., старшим преподавателем кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

#### Рецензент:

Мареева Ольга Викторовна  
И.о. заведующего кафедрой  
инженерных конструкций  
РГАУ - МСХА им.сн. К.А. Тимирязева,  
кандидат технических наук, доцент

  
«3» августа 2022 г.