

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства

Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ

Директор института
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства

(подпись)

Андрійчук Н.Д.

« 14 » 04 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.
СТАНДАРТЫ И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ»

По направлению подготовки 08.03.01 Строительство

Профиль: «Экспертиза и управление недвижимостью»

Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» по направлению подготовки 08.03.01 Строительство. – 24 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 мая 2017 года № 481 с изменениями и дополнениями №1456 от 26.11.2020 г и №83 от 8.02.2021 г.

СОСТАВИТЕЛЬ:

ст. преп. кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Радионов Д.Г.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством «12» 04 2023 г., протокол № 8/1

Заведующий кафедрой

управления жилищно-коммунальным хозяйством _____  Салуквадзе И.Н.

Переутверждена: « » _____ 20 г., протокол № _____

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

«13» 04 2023 г., протокол № 8.

Зам. председателя учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства _____  Ремень В.И.

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Цель изучения дисциплины – ознакомление студентов с основными правовыми понятиями в сфере правового регулирования оборота недвижимости, с правовыми режимами, применяемыми при использовании и операциях с недвижимостью, с основами специального законодательства, устанавливающего качественные характеристики объекта недвижимости в управлении, а также процедуры лицензирования и саморегулирования в сфере строительства.

Задачи:

- изыскательской и проектно-конструкторской деятельности (сбор и систематизация информационных и исходных данных для планировки и застройки населенных мест;
- подготовка проектной и рабочей технической документации) - производственно-технологической и производственно-управленческой деятельности (выполнение работ по стандартизации и подготовке к сертификации технических средств, систем, процессов, оборудования и материалов; исполнение документации системы менеджмента качества предприятия);
- экспериментально-исследовательской деятельности (участие в проведении экспериментов по заданным методикам, составление описания проводимых исследований и систематизация результатов; подготовка данных в установленной форме для составления обзоров, отчетов, научных и иных публикаций);
- монтажно-наладочной и сервисно-эксплуатационной деятельности (сдача в эксплуатацию конструкций, инженерных систем и оборудования строительных объектов).

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений. Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знания (знать основные закономерности, проблемы и перспективы развития государственно-правового воздействия на общество, структуру и содержание социальных ценностей, отражаемых в праве, роль правосознания, правового мышления, правовой культуры для развития правовой в сфере строительства), умения (уметь анализировать и оценивать объем и содержание основных категорий и других понятий права, использовать методологию теории государства и права для развития правосознания, правового мышления и правовой культуры в сфере строительства), навыки (владеть использованием теоретических знаний в правотворческой и правоприменительной деятельности, навыками прогнозирования основных направлений развития правосознания, правового мышления и правовой культуры в сфере строительства). Содержание

дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Основы архитектуры и строительных конструкций», «Инженерные системы зданий и сооружений», «Правоведение/Правовые основы профессиональной деятельности», «Строительные материалы», «Строительные конструкции», «Метрология, стандартизация, сертификация и контроль качества», «Технологические процессы в строительстве», «Управление недвижимостью», «Техническая эксплуатация и ремонт объектов недвижимости», «Безопасность жизнедеятельности», «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» и служит основой для преддипломной практики и выполнения выпускной квалификационной работы.

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ПК-2. Способен вести обработку статистической отчетности, владеть порядком составления установленной отчетности и основами финансового и бухгалтерского учета	ПК-2.1. Выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия	Знать способы и методы оценки отчетности предприятия
	ПК-2.2. Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости	Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости
	ПК-2.3. Владеть навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности	Владеть навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности
ПК-7. Способен организовать деятельность по управлению и реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиента	ПК-7.1. Применяет нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности	Знать основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости
	ПК-7.2. Знает основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости	Уметь применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности
	ПК-7.3. Владеет навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в	Владеть навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в

	профессиональной деятельности ПК-7.4. Владеет методами организации деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости	профессиональной деятельности Владеть методами организации деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости
ПК-9. Способен использовать в профессиональной деятельности основы управления проектами	ПК-9.1 Способен предоставлять результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности ПК-9.2 Умеет составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею ПК-9.3 Применяет основы управления проектами для эффективного управления объектами недвижимости в конкретной ситуации	Знать: как предоставить результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности
		Уметь: составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею
		Владеть: навыками работы с нормативными документами, регламентирующие отношение на рынке недвижимости, а также навыками анализа рынка недвижимости

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)	
	Очная форма	Заочная форма
Общая учебная нагрузка (всего)	144 (4 зач. ед)	144 (4 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	84	20
в том числе:		
Лекции	28	8
Семинарские занятия	-	-
Практические занятия	56	12
Лабораторные работы	-	-
Курсовая работа (курсовой проект)	-	-
Другие формы и методы организации образовательного процесса (<i>расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.</i>)	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	60	124
Форма аттестации	экзамен	экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Право: понятие, нормы, система и источники.

Взаимосвязь права и государства. Законы и подзаконные акты. Конституция, как основной источник права в РФ. Гражданское законодательство. Понятие, особенности и виды гражданских правоотношений. Объекты и субъекты гражданских правоотношений.

Тема 2. Понятие отраслевого права.

Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений. Понятие права собственности. Приобретение и прекращение права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Право общей собственности. Защита права собственности. Особенности права (правоотношений) в области управления недвижимостью.

Тема 3. Общие понятия об управленческой деятельности

Цель, принципы и задачи управления. Функции и методы управления. Стили управления. Основы эффективного руководства. Характеристика стилей руководства.

Тема 4. Административное и экологическое право

Понятие и источники административного права. Субъекты административного права. Кодекс РФ об административных правонарушениях. Понятие административной ответственности. Особенности административных правонарушений в сфере управления недвижимостью. Основные положения, источники экологического права. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов.

Тема 5. Муниципальное право.

Понятие и признаки муниципального управления и самоуправления. Органы местного управления и самоуправления. Федеральное законодательство о разграничении собственности. Муниципальная собственность. Законодательство города Луганска в отрасли. Компетенция и полномочия местного самоуправления в области недвижимости.

Тема 6. Градостроительный кодекс РФ

Федеральное законодательство – Градостроительный кодекс РФ. Основные положения ГрК РФ. Региональное законодательство Луганской Народной Республики и города Луганска в отрасли.

Тема 7. Правовая экспертиза инвестиционного проекта.

Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс. Общие понятия эксперта и экспертизы. Права и обязанности эксперта. Производство экспертизы. Различие эксперта и специалиста. Особенности экспертизы в строительстве.

Тема 8. Основы земельного права

Отвод участков для формирования объектов недвижимости. Порядок межевания земель и определения нормативных границ земельного участка в составе многоквартирного дома, другие особенности законодательства в данной сфере.

Тема 9. Государственная регистрация

Права на недвижимость и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации. Специфика внесения записей в ЕГРП и особенности предоставления информации из ЕГРП. Технический учет объекта недвижимости. Распределение функций между организациями, осуществляющими технический учет. Перечень сведений государственного технического учета. Порядок работы БТИ.

Тема 10. Жилищный кодекс РФ

Постатейный обзор Жилищного кодекса РФ. Доклады студентов по отдельным главам ЖК РФ.

Тема 11. Работа ТСЖ и УК

Законодательные основы управления многоквартирными домами. Принципы работы ТСЖ (товарищества собственников жилья) и УК (управляющей компании) по действующему ЖК РФ.

Тема 12. Содержание объектов ЖКХ

Федеральное законодательство о разграничении собственности на объекты ЖКХ. Местные источники права. Законодательство Луганской Народной Республики и города Луганска в отрасли. Правовая экспертиза состояния объектов ЖКХ.

Тема 13. Тарифы ЖКХ

Тарифы на присоединение и эксплуатацию инженерных систем. Коммунальные тарифы.

Тема 14. Система нормативно-технического регулирования

Понятие и виды нормативно-технической документации. НТД обязательного и добровольного применения. Государственные стандарты. Технические регламенты и своды правил. Надзор и контроль.

Тема 15. Общие понятия системы государственного регулирования отрасли

Лицензирование и сертифицирование строительства, ЖКХ и тех. эксплуатации зданий и сооружений. Виды лицензий и сертификатов. Система негосударственного регулирования – СРО, гильдии, профессиональные союзы. Допуск к производству работ.

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1	Право: понятие, нормы, система и источники.	1	0,5
2	Понятие отраслевого права.	1	0,5
3	Общие понятия об управленческой деятельности	2	0,5
4	Административное и экологическое право	2	0,5
5	Муниципальное право	2	0,5
6	Градостроительный кодекс РФ	2	0,5
7	Правовая экспертиза инвестиционного проекта	2	0,5
8	Основы земельного права	2	0,5
9	Государственная регистрация	2	0,5
10	Жилищный кодекс РФ	2	0,5

11	Работа ТСЖ и УК	2	0,5
12	Содержание объектов ЖКХ	2	0,5
13	Тарифы ЖКХ	2	0,5
14	Система нормативно-технического регулирования	2	0,5
15	Общие понятия системы государственного регулирования отрасли	2	1
Всего:		28	8

4.4. Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
1	Право: понятие, нормы, система и источники.	2	0,5
2	Понятие отраслевого права.	2	0,5
3	Общие понятия об управленческой деятельности	4	0,5
4	Административное и экологическое право	4	0,5
5	Муниципальное право	4	0,5
6	Градостроительный кодекс РФ	4	0,5
7	Правовая экспертиза инвестиционного проекта	4	1
8	Основы земельного права	4	1
9	Государственная регистрация	4	1
10	Жилищный кодекс РФ	4	1
11	Работа ТСЖ и УК	4	1
12	Содержание объектов ЖКХ	4	1
13	Тарифы ЖКХ	4	1
14	Система нормативно-технического регулирования	4	1
15	Общие понятия системы государственного регулирования отрасли	4	1
Всего:		56	12

4.5. Лабораторные работы

Не предусмотрены учебным планом.

4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов	
			Очная форма	Заочная форма
1	Право: понятие, нормы, система и источники.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	6
2	Понятие отраслевого права.	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	6
3	Общие понятия об управленческой деятельности	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8

4	Административное и экологическое право	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
5	Муниципальное право	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
6	Градостроительный кодекс РФ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
7	Правовая экспертиза инвестиционного проекта	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	10
8	Основы земельного права	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
9	Государственная регистрация	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
10	Жилищный кодекс РФ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
11	Работа ТСЖ и УК	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
12	Содержание объектов ЖКХ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	8
13	Тарифы ЖКХ	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	10
14	Система нормативно-технического регулирования	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	10
15	Общие понятия системы государственного регулирования отрасли	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	10
Всего:			60	124

4.7. Курсовая работа по дисциплине «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» не предусмотрена учебным планом.

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий: объяснительно-иллюстративного обучения (технология поддерживающего обучения, технология проведения учебной дискуссии), информационных технологий (презентационные материалы), развивающих и инновационных образовательных технологий.

Практические занятия проводятся с использованием развивающих, проблемных, проектных, информационных (использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) образовательных технологий.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: практикум/ Кожухар В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2017.— 199 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85282.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Малыш Н.М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Малыш Н.М., Суховольская Н.Б.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Проспект Науки, 2017.— 264 с.— Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/80087.html>. — ЭБС «IPRbooks»

3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 109 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22670.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Гражданский кодекс РФ (1-4 части) [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные. —: Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 608 с.— Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/1246.html>.— ЭБС «IPRbooks»

б) дополнительная литература:

5. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.—: Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 146 с.— Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/1248.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные. —: Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017.— 168 с.—

Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1803.html>.— ЭБС «IPRbooks»

7. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 201 с.—

Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1245.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.—: Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017.— 1269 с.— Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/1250.html>.— ЭБС «IPRbooks»

в) интернет-ресурсы:

Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства ЛНР – <https://minstroylnr.su/>

Министерство природных ресурсов и экологической безопасности ЛНР – <https://mprlnr.su/>

Государственный комитет метрологии, стандартизации и технических измерений ЛНР – <https://gkmsti-lnr.su/>

Электронные библиотечные системы и ресурсы

Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

Электронно-библиотечная система «Консультант студента» – <http://www.studentlibrary.ru/>

Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Яндекс-браузер	https://browser.yandex.ru
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт оценочных средств по учебной дисциплине «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1	ПК-2	Способен вести обработку статистической отчетности, владеть порядком составления установленной отчетности и основами финансового и бухгалтерского учета	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-2.4	Тема 1	8
				Тема 2	8
				Тема 3	8
				Тема 8	8
2.	ПК-7	Способен организовать деятельность по управлению и реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиента	ПК-7.1 ПК-7.2 ПК-7.3 ПК-7.4	Тема 1	8
				Тема 4	8
				Тема 5	8
				Тема 6	8
				Тема 7	8
				Тема 9	8
				Тема 10	8
				Тема 11	8
				Тема 12	8
Тема 14	8				
3.	ПК-9	Способен использовать в профессиональной деятельности основы управления проектами	ПК-9.1 ПК-9.2 ПК-9.3	Тема 7	8
				Тема 15	8

**Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал
оценивания**

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1.	ПК-2	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-2.4	<p>знать способы и методы оценки отчетности предприятия</p> <p>уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости</p> <p>владеть навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности</p>	Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 8	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты
2.	ПК-7	ПК-7.1 ПК-7.2 ПК-7.3 ПК-7.4	<p>знать основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости</p> <p>уметь применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности</p> <p>владеть навыками самостоятельного анализа и интерпретации</p>	Тема 1, Тема 4, Тема 5, Тема 6, Тема 7, Тема 9, Тема 10, Тема 11, Тема 12, Тема 14	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений) тесты

			нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности; владеть методами организации деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости		
3.	ПК-9	ПК-9.1 ПК-9.2 ПК-9.3	<p>знать, как предоставить результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности</p> <p>уметь составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею</p> <p>владеть навыками работы с нормативными документами, регламентирующие отношение на рынке недвижимости, а также навыками анализа рынка недвижимости</p>	Тема 7 Тема 15	Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), тесты

Фонды оценочных средств по дисциплине «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование»

**Вопросы для обсуждения на практических и семинарских занятиях
(в виде сообщений)**

1. Взаимосвязь права и государства.
2. Законы и подзаконные акты.
3. Конституция, как основной источник права в РФ.
4. Гражданское законодательство.
5. Понятие, особенности и виды гражданских правоотношений.
6. Объекты и субъекты гражданских правоотношений.

7. Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений.
8. Понятие права собственности.
9. Приобретение и прекращение права собственности.
10. Объекты и субъекты права собственности.
11. Право общей собственности.
12. Защита права собственности.
13. Особенности права (правоотношений) в области управления недвижимостью.
14. Цель, принципы и задачи управления.
15. Функции и методы управления.
16. Стили управления.
17. Основы эффективного руководства.
18. Характеристика стилей руководства.
19. Понятие и источники административного права.
20. Субъекты административного права.
21. Кодекс РФ об административных правонарушениях.
22. Понятие административной ответственности.
23. Особенности административных правонарушений в сфере управления недвижимостью.
24. Основные положения, источники экологического права.
25. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов.
26. Понятие и признаки муниципального управления и самоуправления.
27. Органы местного управления и самоуправления.
28. Федеральное законодательство о разграничении собственности.
29. Муниципальная собственность.
30. Законодательство города Луганска в отрасли.
31. Компетенция и полномочия местного самоуправления в области недвижимости.
32. Федеральное законодательство – Градостроительный кодекс РФ.
33. Основные положения ГрК РФ.
34. Региональное законодательство Луганской Народной Республики и города Луганска в отрасли.
35. Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс.
36. Общие понятия эксперта и экспертизы.
37. Права и обязанности эксперта.
38. Производство экспертизы.
39. Различие эксперта и специалиста.
40. Особенности экспертизы в строительстве.
41. Отвод участков для формирования объектов недвижимости.

42. Порядок межевания земель и определения нормативных границ земельного участка в составе многоквартирного дома, другие особенности законодательства в данной сфере.

43. Права на недвижимость и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации.

44. Специфика внесения записей в ЕГРП и особенности предоставления информации из ЕГРП.

45. Технический учет объекта недвижимости.

46. Распределение функций между организациями, осуществляющими технический учет.

47. Перечень сведений государственного технического учета.

48. Порядок работы БТИ.

49. Постатейный обзор Жилищного кодекса РФ.

50. Доклады студентов по отдельным главам ЖК РФ.

51. Законодательные основы управления многоквартирными домами.

52. Принципы работы ТСЖ (товарищества собственников жилья) и УК (управляющей компании) по действующему ЖК РФ.

53. Федеральное законодательство о разграничении собственности на объекты ЖКХ.

54. Местные источники права.

55. Законодательство Луганской Народной Республики и города Луганска в отрасли.

56. Правовая экспертиза состояния объектов ЖКХ.

57. Тарифы на присоединение и эксплуатацию инженерных систем.

58. Коммунальные тарифы.

59. Понятие и виды нормативно-технической документации.

60. НТД обязательного и добровольного применения.

61. Государственные стандарты.

62. Технические регламенты и своды правил.

63. Надзор и контроль.

64. Лицензирование и сертифицирование строительства, ЖКХ и тех. эксплуатации зданий и сооружений.

65. Виды лицензий и сертификатов.

66. Система негосударственного регулирования – СРО, гильдии, профессиональные союзы.

67. Допуск к производству работ.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «доклад, сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Доклад (сообщение) представлен(о) на высоком уровне (студент в полном объеме осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)
хорошо (4)	Доклад (сообщение) представлен(о) на среднем уровне (студент

	в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
удовлетворительно (3)	Доклад (сообщение) представлен(о) на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
неудовлетворительно (2)	Доклад (сообщение) представлен(о) на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Тесты

Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Кем выдается разрешение на строительство многоквартирного дома в городе Луганске?

- a) управой района города;
- b) администрацией городского округа город Луганск;
- c) управлением главного архитектора;
- d) администрацией Луганской Народной Республики.

2. На какие объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся на праве собственности, не требуется разрешения на строительство?

- a) автомойки;
- b) гаража для личного автомобиля;
- c) многоквартирного (более трех квартир) жилого дома;
- d) кондитерского цеха.

3. Как называется документ, который выдается при вводе в эксплуатацию объекта недвижимости?

- a) акт ввода объекта;
- b) распоряжение на ввод объекта в эксплуатацию;
- c) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- d) акт приемочной комиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Каким видом права выделяется земельный участок под строительство многоквартирного дома?

- a) правом оперативного управления;
- b) правом хозяйственного ведения;
- c) правом бессрочного пользования;
- d) правом аренды на срок строительства.

5. Сервитут – это:
- а) право постоянного (бессрочного) пользования;
 - б) право собственности;
 - в) право аренды;
 - г) право ограниченного пользования чужим земельным участком.
6. При каких операциях с недвижимостью меняется собственник?
- а) при аренде здания;
 - б) при инвентаризации объекта;
 - в) при ипотеке (залоге недвижимого имущества);
 - г) при дарении.
7. Какие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению?
- а) договор страхования автомобиля;
 - б) договор купли-продажи;
 - в) договор аренды;
 - г) договор ренты.
8. Какое помещение нельзя приватизировать?
- а) комнату в коммунальной квартире;
 - б) квартиру на 1 этаже;
 - в) служебную квартиру;
 - г) квартиру в кооперативном доме.
9. Правовое закрепление территории государством имеет значение:
- а) Международно-правовое.
 - б) Внутреннее.
 - в) Государственно-правовое.
 - г) Национальное.
10. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -
- а) Функцию государственных органов.
 - б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
 - в) Функция государства.
 - г) Функция органов.
11. Каким кодексом Российской Федерации регулируется строительная деятельность?
- а) Гражданским кодексом Российской Федерации;
 - б) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - в) Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - г) Налоговым кодексом Российской Федерации.

12. Каким кодексом Российской Федерации регламентируется предоставление земельного участка для строительства?

- a) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- b) Жилищным кодексом Российской Федерации;
- c) Гражданским кодексом Российской Федерации;
- d) Земельным кодексом Российской Федерации.

13. Каким нормативным правовым актом регламентируется выделение земельных участков под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство)?

- a) Земельным кодексом Российской Федерации;
- b) Гражданским кодексом Российской Федерации;
- c) Законом Луганской Народной Республики;
- d) Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Какой из перечисленных ниже договоров подлежит регистрации в органах юстиции Российской Федерации?

- a) краткосрочный договор аренды;
- b) долгосрочный договор аренды;
- c) договор подряда;
- d) предварительный договор купли-продажи.

15. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -

- a) Административный.
- b) Организационно-правовой.
- c) Экономический.
- d) Политический.

16. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...

- a) объекта недвижимости
- b) прав на недвижимое имущество
- c) сделок с объектом недвижимости

17. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости

- a) изучения спроса и предложений на недвижимость
- b) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
- c) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

18. Критерий в оценке недвижимости

- a) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости

- b) признак оценки
- c) признак, обозначающий предмет оценки

19. В управлении государственным имуществом используют методы:

- a) Организационно-правовые.
- b) Организационно-общественные.
- c) Организационно-экономические.
- d) Организационно-политические

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «тесты»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Тесты выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% тестов)
хорошо (4)	Тесты выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% тестов)
удовлетворительно (3)	Тесты выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% тестов)
неудовлетворительно (2)	Тесты выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50% тестов)

Оценочные средства для промежуточной аттестации (экзамен)

Теоретические вопросы

1. Основные положения Конституции Российской Федерации как Основного Закона и основного источника права страны.
2. Положения Конституции РФ о собственности на землю и другие виды недвижимости.
3. Государственное устройство РФ. Три ветви власти.
4. Три уровня государственной власти.
5. Правоспособность граждан и юридических лиц.
6. Понятие муниципального управления и самоуправления.
7. Понятие и сущность местного самоуправления.
8. Задачи и функции местного самоуправления.
9. Конституционно-правовые основы местного самоуправления.
10. В чем различие федерального и регионального законодательства о местном самоуправлении.
11. Общая характеристика представительных форм местного самоуправления.
12. Полномочия местного самоуправления в области недвижимости.
13. Общие положения о праве собственности на землю. Основные положения Земельного кодекса РФ в области недвижимости.
14. Застройка земельного участка. Земельные участки общего пользования.
15. Основные положения Жилищного кодекса РФ. Управление жильём.

16. Цели и задачи управленческой деятельности.
17. Каковы основные функции менеджера (руководителя) в процессе управленческой деятельности.
18. Что такое менеджмент? Значение менеджмента при характеристике разных аспектов управленческой деятельности.
19. Теория менеджмента, изложенная Анри Файолем. Принципы административного управления по А.Файолю.
20. Методы управленческой деятельности. Принципы ведения дел в дореволюционной России (в конце XIX – начале XX веков).
21. Качества, необходимые руководителю для осуществления успешной управленческой деятельности?
22. Характеристика стилей руководства коллективом (предприятием...) в строительной и иной сфере.
23. Что понимается под управлением недвижимостью? Что необходимо для успешного функционирования рынка недвижимости?
24. Право владения, пользования и распоряжения недвижимостью.
25. Что такое ТСЖ? Проблемы работы ТСЖ? Распоряжение общим имуществом ТСЖ.
26. Основные положения Градостроительного кодекса РФ в области недвижимости.
27. Понятие и виды недвижимости. Права владельца недвижимости.
28. Место недвижимости в рыночной системе Российской Федерации.
29. Недвижимость как физический объект по законодательству РФ.
30. Недвижимость как объект экономических отношений по законодательству РФ.
31. Недвижимость как объект правовых отношений по законодательству РФ.
32. Недвижимость как объект общих социальных отношений по законодательству РФ.
33. Функции, которые выполняют государственные органы и организации на рынке недвижимости.
34. Субъекты недвижимости по российскому законодательству.
35. Какими законодательными актами РФ регулируются правоотношения в области недвижимости?
36. Содержание, виды и формы собственности на недвижимость по российскому законодательству.
37. Правовое регулирование рынка недвижимости. Кто выступает участником в сфере недвижимости?
38. Кто такой риэлтер? Его правовое положение и полномочия.
39. Чем обусловлены сделки с недвижимым имуществом? Какими законодательными актами регулируются эти положения?
40. Каков порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по законодательству России?

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль («экзамен»)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объёме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)