МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по УМР
_____ Калиничева Е.Ю.
_____ 2018 г.

Рабочая программа дисциплины

Нормативное и правовое регулирование в сфере городского хозяйства

Направление подготовки **08.03.01 «Строительство»**

Направленность **Жилищно-коммунальный комплекс**

Квалификация **бакалавр**
Форма обучения **очная**

Орел 2018 год

Составитель: ст. преподаватель Титкова Е.А. «28» 08 2018 г.

Рецензент: к.э.н., доцент Болихов Б.А.

«28» 08 2018 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» квалификация – бакалавр.

Программа обсуждена на заседании кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» протокол № 1 от «29» 08 2018 г.

И.о. зав. кафедрой: к.э.н., доцент Куканова Н.В. «29» 08 2018 г.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета инженерно-строительного института протокол № 1 от «29» 08 2018 г.

Директор ИСИ: Мысишин И.С., к.п.н., доцент «29» 08 2018 г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» протокол № 1 от «29» 08 2018 г.

Председатель УМК по направлению подготовки:

Питель Т.С., к.э.н., доцент «29» августа 2018 г.

Директор научной библиотеки:

Ишханова Е.В. «29» 08 2018 г.

Оглавление

Введение……..……..4
1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины)…….5
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы……..6
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся…….....7
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий…….....7
4.1 Содержание модулей и разделов дисциплины……...…….9
4.2 Разделы дисциплин и виды занятий……..…….10
4.3 Тематический план лекций……...…10
4.4 Практические занятия……..11
4.5 Самостоятельная работа обучающихся……12
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)……..12
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю):.....12
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)……....13
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)……14
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)……...14
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)……..14
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)……...14
12. Критерии оценки знаний обучающихся……..14
13.Приложение 1. Фонд оценочных средств по дисциплине……..…….....18

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины)

Целями освоения дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» является ознакомление обучающихся с понятием содержания права собственности применительно к недвижимому имуществу, с правовыми режимами, применяемыми при использовании и операциях с недвижимостью, с основами специального законодательства, устанавливающего требования к процедуре государственной регистрации недвижимости.

Основными задачами курса являются:

- ознакомление с основными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в области городского хозяйства;
- определение гражданско-правового понятия «городское хозяйство», «недвижимость», аспектов в области управления и гражданского оборота объектов городского хозяйства, идентификационных признаков и характеристик правового режима оборота объектов недвижимости;
- формирование правовых аспектов регулирования по вопросам возникновения, осуществления, изменения и прекращения права собственности или иных вещных прав на объекты недвижимости;
- изучение процедуры государственной регистрации недвижимого имущества, особенностей порядка проведения, содержания сведений Единого государственного реестра недвижимости;
- изучение правовых аспектов регулирования в области земельных отношений, идентификационных признаков и характеристик правового режима использования земельных участков, обременений и ограничений по использованию земельных участков;
- изучение правовых аспектов градостроительных требований и регламентов к территориальному зонированию, видов разрешенного использования и градостроительного назначения территорий и земельных участков, регулирующих реализацию инвестиционно-строительных проектов.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций, предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство:

общекультурные компетенции (ОК):

- способность использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);

общепрофессиональные компетенции (ОПК):

- уметь использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);

профессиональные компетенции (ПК):

- способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам (ПК-3).

На основе изучения дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» обучающийся должен:

Знать:

- основы российского конституционного законодательства и государственного устройства, регулирующие статус и режимы недвижимости и операций с ней;
- гражданско-правовое определение недвижимой собственности;
- содержание права собственности применительно к недвижимости;
- правомочия собственника и пользователя недвижимости;

- основные виды недвижимой собственности, являющейся объектом гражданско-правового (рыночного) оборота как имущество;

- основные виды прав на недвижимое имущество, являющиеся самостоятельными объектами гражданско-правового оборота;

- основные гражданско-правовые режимы, действующие для операций с недвижимостью.

Уметь:

- оперировать основными понятиями и категориями, связанными с содержанием права собственности применительно к недвижимому имуществу, с правовыми режимами, применяемыми при использовании и операциях с недвижимостью, с основами специального законодательства,

- устанавливающего качественные характеристики объекта недвижимости вуправлении и профессиональные требования к управляющему;

Владеть:

- основами специального законодательства, регулирующего качественные характеристики недвижимости на протяжении ее жизненного цикла (стандарты);

- основами специального законодательства, устанавливающего качественные требования и порядок допуска к профессиональному управлению недвижимостью на протяжении ее жизненного цикла.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» относится к вариативной части блока 1 программы бакалавриата, предусмотренной федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство. Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» является дисциплиной по выбору. Для освоения дисциплины обучающийся должен обладать знаниями и умениями, полученными при изучении дисциплин в области основ управления недвижимостью, экономики и др.

Изучение дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» базируется на знаниях, полученных при изучении курсов «Отечественная история», «Экономика», «Управление жилищно-коммунальным комплексом», «Основы планировки, застройки и реконструкции населенных мест», «Проектирование и организация технической эксплуатации объектов ЖКК» и др.

3.Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Таблица1. Общая трудоемкость дисциплины «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» 2 зачетные единицы

Виды учебной нагрузки	**Всего часов**	**Семестр 5**
Контактная работа (всего) в том числе:	32	32
Лекции	10	10
из них: активные формы обучения	2	2

Практические занятия (ПЗ)	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	22	22
из них: активные формы обучения	4	4
Самостоятельная работа	76	76
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет
Общая трудоемкость час/зач. ед	108/3	108/3

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических и видов учебных занятий

4.1 Содержание модулей и разделов дисциплины

Таблица 2. Содержание модулей и разделов дисциплины

Семестр 5			
Модуль I **Цель:**изучение понятия недвижимое имущество, а также правовой среды функционирования объектов недвижимости, особенностей оборотоспособности недвижимого имущества. Изучение нормативно-правовой базы регулирования процедуры государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, основных понятий, целей, задач, принципов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Формируемые компетенции: ОК-4, ОПК-8			
№ п/п	**Наименование раздела дисциплины, входящей в данный модуль**	**Содержание раздела**	
		Контактная работа (32ч)	**СР (76ч)**
1	**Понятие и состав городского хозяйства**	Классификация и перечень объектов городского хозяйства. Государственное регулирование оборота объектов недвижимости	История развития и становления понятия «городское хозяйство» в России и зарубежом.
2	**Правовая среда в области городского хозяйства**	Правовая среда функционирования объектов недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации.	Предоставление информации из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Модуль II **Цель:** формирование представлений о различных формах осуществления процесса строительства и приобретения в собственность объектов недвижимого имущества. Формируемые компетенции:ОПК-8,ПК-3			

5	**Процедуры получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию**	Общие сведения о разрешении на строительство Процедура выдачи разрешений на строительство Срок действия разрешения на строительство Процедура получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство Разрешение на строительство индивидуальных жилых домов Процедура подготовки разрешения на строительство Форма разрешения на строительство Перечень документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
6	**Изменение целевого назначения жилого помещения**	Перевод помещения из жилого в нежилое Перепланировка и переустройство жилого помещения	Жилищные отношения Объекты жилищного права. Жилищные фонды: понятие и классификация Пакет документов, необходимых для перевода помещения из жилого в нежилое Приватизация государственных или муниципальных жилых помещений

4.2. Разделы дисциплин и виды занятий

Таблица 3. Разделы дисциплин и виды занятий

	Семестр 7					
	№ раздела дисциплины, входящий в данный модуль	**Лекции**	**ПЗ**	**ЛЗ**	**СР**	**Всего часов**
Модуль 1	1	4	-	10	38	52
Модуль 2	2	6	-	12	38	56
Итого		**10**	**-**	**22**	**76**	**108**

4.3. Тематический план лекций

Таблица 4. Тематический план лекций

	Раздел дисциплины, входящий в данный модуль	**Тема лекции**	**Трудоемкость (час.)**
Семестр 7			
Модуль 1	1, 2	Понятие и состав городского хозяйства. Правовая среда в области городского хозяйства	2 2
Модуль 2	5	Процедуры получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию	2
	6	Перевод помещения из жилого в нежилое Перепланировка и переустройство жилого помещения	4
Итого (в т.ч. в активной форме)			**10/2**

4.4. Практические занятия

Таблица 5. Тематический план практических занятий

Практические занятий по дисциплине не предусмотрены.

4.5. Лабораторные занятия

Таблица 6. Тематический план лабораторных занятий

	№ раздела дисциплины	**Наименование практических работ**	**Трудоемкость (час.)**
6 семестр			
Модуль 1	1	Нормативно-правовая база регулирования отношений в сфере городского хозяйства Особенности становления и развитие понятия «городское хозяйство » в России и зарубежом	10
	2	Понятие, правовое значение и порядок проведения государственной регистрации недвижимости. ФЗ № 218- ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	

Модуль 2	3	Строительство застройщиком с целью приобретения права собственности Разрешение на строительство Перевод помещения из жилого в нежилое Перепланировка и переустройство жилого помещения	12
Итого (в т.ч. в активной форме)			**22/4**

4.5.Самостоятельная работа обучающихся

Таблица 6. Тематический план самостоятельной работы обучающихся

	Самостоятельное изучение теоретического материала	**Домашнеерешение задач**	**Выполнение РГР, КР**	**Написание рефератов**	**Подготовка к отчету по модулям**	**Подготовка презентаций к рефератам, докладам**	**Другие виды**
Семестр 6							
Модуль 1	8 часов	-	2 часа	4 часов	6 часа	2 часа	2 часа
Модуль 2	8часов	2 часа	2 часа	4 часа	6 часов	4 часов	-
	Всего часов						**76**

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационной образовательной среде. Режим доступа: http://80.76.178.26/subject/index/card/subject_id/2036

1. Современное управление инфраструктурой городского хозяйства [Электронный ресурс]: учебник/ В.И. Голованов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: Научный консультант, 2018.— 314 с.— Режим доступа:http://www.iprbookshop.ru/75478.html

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) находится в Приложении 1 Рабочей программы по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства».

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1. Основная литература

1. Современное управление инфраструктурой городского хозяйства [Электронный ресурс]: учебник/ В.И. Голованов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: Научный консультант, 2018.— 314 с.— Режим доступа:http://www.iprbookshop.ru/75478.html

2. Грабовый, П.Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости; учебник / под общ. научн. ред. П.Г. Грабового. – 2-е изд., перераб. и доп. – Часть II. – Москва: Проспект, 2012. - 368 с.

7.2. Дополнительная литература

3. Шейнин, Л.Б. Недвижимость. Пробелы и несоответствия в правовом регулировании. Уч. Пос / Л.Б. Шейнин. - Издательство: Дело и Сервис, 2010 . -236.- ISBN 978-5-91550-101-9.

4. Васильев, В.П., Деханова, Н.Г., Холоденко, Ю.А. Государственное управление / В.П. Васильев, Н.Г. Деханова, Ю.А. Холоденко – М.: Дело и сервис, 2010.-263. - ISBN 978-5-59362-208-0.

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

1. Электронный каталог библиотеки ФГБОУ ВО Орловский ГАУ имени Н.В. Парахина Режим доступа: https://yandex.ru/search/?text=http%3A%2F%2F%20http%3A%2F%2Flibrary.orelsau.ru%2F%2F&clid=2270455&banerid=0452000000%3A58732ec4e531110017f6f875&win=324&lr=10 (дата обращения 25.08.2018)

2.Научная электронная библиотека. Режим доступа: https://elibrary.ru/defaultx.asp (дата обращения 25.08.2018)

5. БД «Техэксперт» http://www.cntd.ru/?yclid=5905194109882823518 (дата обращения 26.08.2018 г.)

9.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной учебной и научной литературы. Следует уяснить последовательность выполнения индивидуальных учебных заданий.

Преподавание дисциплины предусматривает:

- лекции;
- лабораторные занятия
- устный опрос;
- тестирование;
- самостоятельную работу (изучение теоретического материала; подготовка к практическим занятиям; выполнение индивидуальных заданий, в том числе рефератов, докладов, подготовку к устным опросам, зачету и пр.);
- консультации преподавателя.

Лекции по дисциплине читаются как в традиционной форме, так и с использованием активных форм обучения. Каждая лекции раскрывает сущность темы и анализирует ее главные положения. На первой лекции доводится до обучающихся структура дисциплины и ее разделы, а также рекомендуемая литература. Содержание лекций определяется рабочей программой учебной дисциплины. Каждая лекция охватывает определенную тему учебной дисциплины. Для

максимального усвоения дисциплины изложение лекционного материала происходит с элементами обсуждения или конкретными примерами.

Подготовка к практическим занятиям

В ходе подготовки к практическому занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, изучить соответствующий лекционный материал, предлагаемую литературу. Нельзя ограничиваться только имеющейся учебной литературой (учебниками и учебными пособиями). Обращение к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации позволит в значительной мере углубить проблему, что разнообразит процесс ее обсуждения.

С другой стороны, обучающимся следует помнить, что они должны не просто воспроизводить сумму полученных знаний по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующее в современной науке подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

В целом же активное заинтересованное участие обучающихся в работе способствует более глубокому изучению дисциплины, повышению уровня культуры будущих специалистов и формированию основ профессионального мышления. В ходе занятий отрабатываются умения применять полученные теоретические знания в различных ситуациях.

Самостоятельное изучение теоретического материала

Теоретический материал по тем темам, которые вынесены на самостоятельное изучение, обучающийся прорабатывает в соответствии с вопросами для подготовки к зачету. К началу сессии обучающийся готовит к аудиторной работе с преподавателем список вопросов, которые не удалось разобрать самостоятельно в межсессионный период. Задания для самостоятельной работы рекомендуется выдавать в начале семестра, определив предельные сроки их выполнения и сдачи. Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при промежуточной аттестации обучающегося (сдаче зачета). Задания для самостоятельной работы составляются, как правило, по темам и вопросам, по которым не предусмотрены аудиторные занятия, либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем учебный материал в объеме запланированных часов. Примерный курс лекций, методические рекомендации для проведения практических занятий, методические рекомендации для самостоятельной работы содержатся в УМК дисциплины и информационной образовательной среде образовательной организации.

Выполнение индивидуальных заданий

Для закрепления теоретического материала обучающиеся по каждой пройденной теме выполняют индивидуальные задания. Выполнение индивидуальных заданий призвано обратить внимание обучающихся на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь систематизировать и лучше усвоить пройденный учебный материал. Индивидуальные задания обычно содержат тесты, которые могут быть использованы как для проверки знаний обучающихся преподавателем в ходе проведения промежуточного контроля и аттестации, так и для самопроверки знаний обучающимися. Для каждой темы разработан необходимый набор тестовых заданий, в которых сконцентрирована значительная учебная информация, имеющая немаловажное познавательное значение. Тестирование позволяет преподавателю не только оценить успеваемость обучающихся на любом этапе их обучения, но и оказать им помощь в изучении дисциплины. При проведении самотестирования, обучающиеся могут выявить тот круг вопросов, который усвоили слабо, и в дальнейшем обратить на них особое внимание.

Контроль самостоятельной работы обучающихся по выполнению тестовых и иных индивидуальных заданий осуществляется преподавателем с помощью выборочной и фронтальной проверок на учебных занятиях.

Текущий контроль и промежуточная аттестация

Текущий контроль знаний по основным терминам и понятиям изучаемой дисциплины

осуществляется на учебных занятиях в виде устного опроса и тестирования. При подготовке к аудиторным занятиям, обучающимся необходимо повторить изученный материал.

Обучающийся получает допуск к сдаче зачета (промежуточная аттестация) при успешном выполнении вех видов учебных занятий.

10.Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. eLearning Server 4G. Договор покупки: № б/н от 11.06.2013 г. (ООО "Ленвэа").

2. 1С: Университет ПРОФ. Регистрационный номер: 10920092. Договор покупки: № ФГБОУ ВПО ОРЕЛ ГАУ –Л-12/14 от 23.12.2014 г. (ООО НПФ «ПРОМАВТОМАТИКА»). Договор поддержки: №1705/18 от 03.12.2018 г. (ООО «СГУ-Инфоком»).

3. Microsoft Windows Professional 8 версия 8. Sku: FQC-06435, число лицензий: 35, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

4. Microsoft Office 2013 Russian Academic версия 2013. Sku: O21-10232, число лицензий: 42, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

5. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition, Sku: Tr000266331/Tr023274 , число лицензий: 600, авторизационный номер лицензиата: KL4863RATFQ, номер лицензии: 17EO-180723-132302-727-122, дата выдачи настоящей лицензии: с 23.07.2018 до 31.08.2019

6. Информационно-справочная система «Техэксперт». Договор №004.18-БНД-К оказании информационных услуг по предоставлению доступа по сети Интернет к экземплярам информационно-справочных систем «Кодекс» и «Техэксперт» г. Орел, от 09.02.2018. ООО Группа Компаний «Кодекс».

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	**Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы**
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель на 64 посадочных места, доска настенная, кафедра. Набор демонстрационного оборудования: ноутбук Samsung R40; Проектор BenQ Projetor MX711 (DLP 3200люмен. 5300:1, 1024x768 D-Sub.HDMI. RCA. SVideo. US, настенный экран Lumien Master Pictyre 152*203 см matte Белый Fiber Glass (белый корпус), кабели коммутации
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель на 18 посадочных мест, доска настенная. Набор демонстрационного оборудования – Проектор BenQ DLP; Ноутбук Dell Latitude D630 C2D T8300 2/4/14/1 WXGA+\N, Экран Lumien Master Picture 152x203.
Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (Рабочая станция в составе: ПЭВМ Intel Pentium G860 / ОЗУ4 Гб/500Гб/ DWD-RW/450W, монитор ACER S221HQ, клавиатура,

обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ	мышь) в количестве 11 единиц с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ

12. Критерии оценки знаний обучающихся

Успешное усвоение изучаемых обучающихся в семестре разделов оценивается в 100 рейтинговых баллов (в таблице 8 дано соответствие рейтинговых баллов академическим оценкам).

Таблица 8 . Шкала пересчета рейтинговых баллов в традиционные академические оценки

Бальная оценка	от 0 до 54	от 55 до 69	от 70 до 84	от 85 до 100
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Зачет	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено

По результатам промежуточных этапов контроля в семестре (отчетам по темам модулей, КР) максимальное количество рейтинговых баллов, которое может набрать обучающийся равно 60. Также обучающийся в течение семестра может набрать дополнительно еще 25 баллов за домашнее решение задач, защиту реферата, активное участие в занятиях, проводимых в активной форме.

Кроме того, предусматривается система поощрительных баллов (всего 15) за участие обучающегося в научно-исследовательской и творческой работе.

Если суммарный результат, набранный в течение семестра, равен 55 баллам и выше, то обучающийся имеет право получить зачет или экзаменационную оценку (по шкале) без участия в итоговом испытании.

Обучающийся, по уважительной причине пропустивший контрольные мероприятия в течение семестра, может сдать отчет по индивидуальному графику на зачетной неделе в конце семестра.

У обучающихся, набравших менее 55 баллов, а также у обучающихся, которых не удовлетворяют общий набранный балл в семестре и соответствующая ему академическая оценка, баллы аннулируются. Такие обучающиеся сдают письменный экзамен в экзаменационную сессию по билету, содержащему вопросы по всем разделам, изучаемым в семестре. Максимальная сумма баллов, которую при этом может набрать обучающийся – 85.

Использование 100-бальной шкалы обеспечивает более высокую степень дифференциации оценки (например, оценке «отлично» соответствует диапазон от 85 до 100 баллов). Особенно это заметно при изучении разделов, завершающихся зачетом.

Распределение баллов:

Основные баллы (55 баллов):

- отчет по модулю – 10 б. (3 модуля) = 30 б.;
- посещение занятий – 0,5 б. за 1 занятие = 14 б.;
- ответы на практических занятиях – 4 б.
- выполнение итогового задания – 7 б.

Дополнительные баллы (25 баллов):

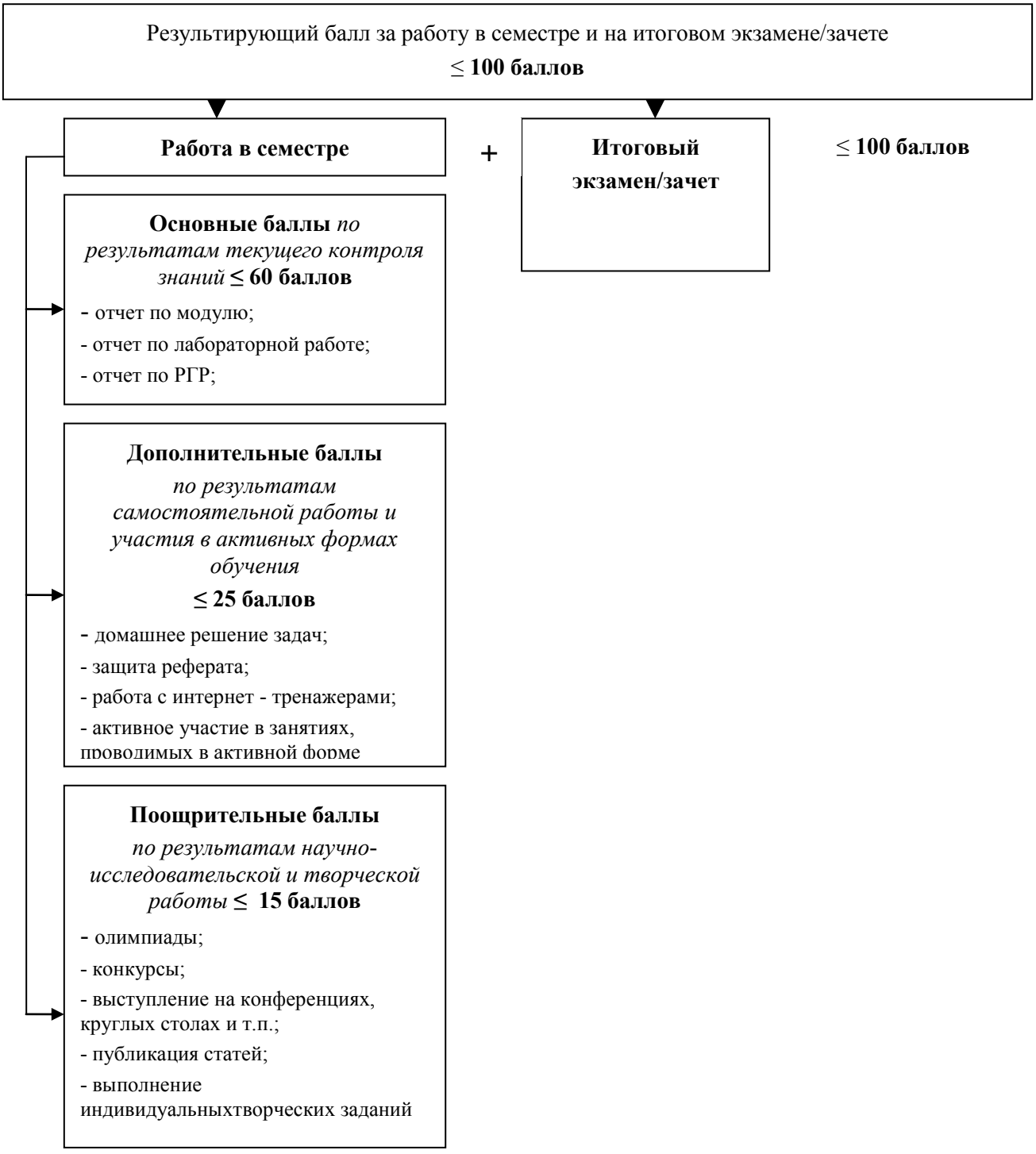
- выполнение домашнего задания – 2б
- защита итоговой научно – исследовательской работы в форме презентации – 5б.
- активное участие в занятиях, проводимых в активной форме – 1б.

Поощрительные баллы (15 баллов):

- участие в конкурсе – 5б.,

- призовое место в олимпиаде / конкурс – 10б.
- выступление в конференциях, круглых столах и т.п. – 5 б.
- публикация статей – 5б.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ БАЛОВ В СЕМЕСТРЕ



ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменений	Подпись	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	замененных	новых	аннулированных					

Приложение 1

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
КАФЕДРА ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ЭКСПЕРТИЗА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

направление подготовки 08.03.01 Строительство
направленность Жилищно-коммунальный комплекс

Орел – 2018

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Изучение учебной дисциплины « Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства» направлено на формирование у обучающихся общекультурных (ОК), общепрофессиональных (ОПК) и профессиональных компетенций (ПК). Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы указан в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка	***Контролируемые разделы дисциплины***	***Уровни освоения компетенции***	***Наименование оценочного средства***	
			Текущий контроль	***Промежуточная аттестация***
ОК-4 - способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности	Правовая среда в сфере городского хозяйства Правовое регулирование образования земельных участков и градостроительного зонирования Процедуры получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию	Пороговый	Вопросы для самоконтроля	Вопросы к зачету
		Повышенный	Реферат, практическое задание	
		Высокий	Тест	
ОПК-8 - умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Процедуры получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию Государственный земельный надзор. Государственный мониторинг земель	Пороговый	Вопросы для самоконтроля	Вопросы к зачету
		Повышенный	Реферат, практическое задание	
		Высокий	Тест	
		Повышенный	Реферат, практическое задание	
		Высокий	Тест	
ПК-3 - способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и	Изменение целевого назначения жилого помещения	Пороговый	Вопросы для самоконтроля	Вопросы к зачету
		Повышенный	Реферат, практическое задание	
		Высокий	Тест	

рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам				

2. *Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования*

Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования представлено в таблице 2:

Таблица 2 - Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования

Код контролируемой компетенции	***Критерии в соответствии с уровнем освоения основной профессиональной образовательной программы***			***Технологии формирования***
	пороговый (базовый) (удовлетворительно) 55-69 баллов	***повышенный (хорошо) 70-84 баллов***	***высокий (отлично) 85-100 баллов***	
ОК-4 способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности	*Знает*нормативно-правовую базу Российской Федерации	*Знает*нормативно-правовую базу Российской Федерации. Базовые понятия законодательства Российской Федерации.	*Знает*нормативно-правовую базу Российской Федерации. Базовые понятия законодательства Российской Федерации.	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
	*Умеет*проводить анализ законодательной базы	*Умеет*проводить анализ законодательной базы решения задач в различных сферах жизнедеятельности	*Умеет*проводить анализ законодательной базы решения задач в различных сферах	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием

			жизнедеятельности. Использовать правовые знания для решения конкретных ситуаций	активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
	*Владеет*способностью к правильному ориентированию и поиску правовых источников	*Владеет*способностью к правильному ориентированию и поиску правовых источников. Способностью работы с нормативными актами.	*Владеет*способностью к правильному ориентированию и поиску правовых источников. Способностью работы с нормативными актами. Способностью работы с правовыми системами в сети интернет	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
ОПК-8 умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	*Знает* нормативно-правовую базу в области управления недвижимостью	*Знает* нормативно-правовую базу в области управления недвижимостью, юридические понятия и категории, связанные с управлением недвижимостью	*Знает* нормативно-правовую базу в области управления недвижимостью, юридические понятия и категории, связанные с управлением недвижимостью. Исторический аспект развития правовой среды управления недвижимостью, зарубежный опыт управления формирования нормативно-правовой среды управления недвижимостью	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
	*Умеет*анализировать и применять нормативно-правовые акты при управлении	*Умеет*анализировать и применять нормативно-правовые акты при управлении недвижимостью,	*Умеет*анализировать и применять нормативно-правовые акты при управлении недвижимостью,	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием

	недвижимостью.	применять законодательные акты в зависимости от жизненного цикла объекта недвижимости.	использовать законодательные акты в зависимости от жизненного цикла объекта недвижимости. Определять правовой статус объекта недвижимого имущества	активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
	*Владеет*методикой осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации	*Владеет*методикой осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. Способностью к правильному ориентированию и поиску правовых источников для решения конкретных задач в сфере профессиональной деятельности	*Владеет*методикой осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. Способностью к правильному ориентированию и поиску правовых источников для решения конкретных задач в сфере профессиональной деятельности, логическим построением выводов на основе законодательных актов	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
ПК-3 способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать	*Знает* систему нормативно-правовых актов, регулирующих сферу предварительного технико-экономического обоснования проектных решений	*Знает* систему нормативно-правовых актов, регулирующих сферу предварительного технико-экономического обоснования проектных решений и разработки проектной	*Знает* систему нормативно-правовых актов, регулирующих сферу предварительного технико-экономического обоснования проектных решений и разработки проектной	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа

проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам		документации	документации, а также цели создания и функционирования СРО	
	*Умеет*анализировать и применять нормативно-правовые акты при осуществлении управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства	*Умеет* анализировать и применять нормативно-правовые акты при осуществлении управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, выявлять особенности взаимодействия субъектов управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства	*Умеет*анализировать и применять нормативно-правовые акты при осуществлении управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, выявлять особенности взаимодействия субъектов управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Оформлять и запрашивать необходимую документацию для осуществления деятельности, в т.ч. с применением информационных технологий	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа
	*Владеет*навыками получения разрешительной документации в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства	*Владеет*навыками получения разрешительной документации в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, навыками взаимодействия с	*Владеет*навыками разработки рабочей технической документации и технико-экономического обоснования проектных решений	Лекции. Практические занятия. Лабораторные занятия с использованием активных и интерактивных приёмов

		другими ведомствами, государственными органами, представителями субъектов Российской Федерации, муниципальных образований		обучения. Самостоятельная работа

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

3.1. Вопросы для подготовки к зачету
по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства»

1. Правовая среда в сфере городского хозяйства
2. Недвижимое имущество как объект гражданских прав (понятие и виды).
3. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.
4. Понятие и содержание права собственности на недвижимое имущество.
5. Основания и способы приобретения права собственности на недвижимое имущество.
6. Основания прекращения права собственности.
7. Понятие, виды и содержание вещных прав лиц, не являющихся собственниками.
8. Особенности ограниченных вещных прав юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника.
9. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.
10. Право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
11. Сервитут.
12. Понятие и гражданско-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав. Виндикационный и негаторный иски.
13. Понятие, правовое значение и порядок проведения государственной регистрации недвижимости.
14. Основания для государственной регистрации недвижимости. Необходимый пакет документов.
15. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Структура и порядок ведения.
16. Основания и правовое значение отказа в государственной регистрации недвижимости.
17. Запрос о предоставлении сведений из ЕГРН.
18. Форма предоставления информации из ЕГРН.
19. Основания возникновения права на вновь созданные объекты.
20. Понятие государственного земельного надзора: цели, задачи.
21. Понятие государственного мониторинга земель: цели, задачи.
22. Разрешенное использование земельного участка.
23. Правила землепользования и застройки. Градостроительный регламент.
24. Разрешение на строительство: понятие, требования.

25. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: понятие, требования.
26. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство.
27. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
28. Требования к перепланировке и переустройству жилых помещений.
29. Требования к перепланировке и переустройству нежилых помещений.
30. Понятиекатегории и разрешенного использования земель.

Критерии оценки:

- «зачтено» выставляется обучающемуся, если представлены правильные ответы на поставленные вопросы, посредством демонстрации фактического материала при ответе. Продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на высоком уровне;

- «не зачтено» выставляется обучающемуся, если ответы на вопросы не представлены. Не продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на низком уровне, задания билета не решены.

3.2.Тематика реферативных исследований
по дисциплине **«Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства»**

1. Понятие собственности. Содержание правоотношений собственности. Виды собственности
2. Понятие и сущность договора строительного подряда.
3. Организация государственного технического учета и техническая инвентаризация объектов градостроительной деятельности.
4. Государственное регулирование земельных правоотношений.
5. Право собственности на недвижимость. Содержание. Формы и виды. Основания возникновения и прекращения права собственности.
6. Виды жилых отношений. Отношения собственности в многоквартирном доме.
7. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности и защита капитальных вложений.
8. Субъекты и объекты гражданских правоотношений. Государство как субъект гражданских правоотношений.
9. Гражданско-правовой договор. Содержание, условия, форма. Договор купли-продажи и мены.
10. Публичные слушания по проектам генеральных планов городов. Понятие. Содержание.
11. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу.
12. Особенности государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства.
13. Государственный строительный надзор.
14. Правовые методы защиты прав собственности.
15. Порядок управления государственной и муниципальной собственностью.
16. Правоспособность и дееспособность физических и юридических лиц.
17. Содержание, способы обеспечения конституционного права граждан на жилище.
18. Понятие правовой нормы..
19. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
20. Особенности градостроительного зонирования территории города Орла, правила землепользования и застройки в соответствии с градостроительным кодексом города Орла.

21. Доверительное управление имуществом. Преимущества обязательственно-правовой конструкции доверительного управления перед вещным правом - хозяйственного ведения.

Критерии оценки (в баллах):

- 5 баллов выставляется обучающемуся, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, раскрыта ее сущность, даны аргументированные выводы по теме исследования, наблюдается свободное владение понятийным аппаратом по рассматриваемой теме при защите, даются грамотные и аргументированные ответы на вопросы по теме доклада/реферата;
- 4 балла выставляется обучающемуся, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, раскрыта ее сущность, даны аргументированные выводы по теме исследования, имеются затруднения во владении понятийным аппаратом, ответы на вопросы по теме исследования не являются аргументированными;
- 3 балла выставляется обучающемуся, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, сущность темы раскрыта не в полном объеме, имеются затруднения при защите;
- 2 балла выставляется обучающемуся, если работа выполнена в рамках поставленной темы, сущность работы не раскрыта, владение понятийным аппаратом – слабое, ответы на вопросы даются с затруднениями и носят вероятностный и ошибочный характер.

Комплект заданий для контрольной работы

по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства»

Задание 1

Выполните задание:проанализировав содержание права оперативного управления как совокупности правомочий, представить результаты анализа в таблице:

Владение	**Пользование**	**Распоряжение**

Выполните задание: сравнить право оперативного управления имуществом с правом собственности и результаты анализа представить в таблице:

Право собственности	**Право оперативного управления**

Выполните задание: сравнить право оперативного управления имуществом с правом хозяйственного ведения и результаты анализа представить в таблице.

Право хозяйственного ведения	**Право оперативного управления**

Выполните задание:проанализировав содержание права оперативного управления как совокупности правомочий, представить результаты анализа в таблице:

Владение	**Пользование**	**Распоряжение**

Выполните задание: сравнить право оперативного управления имуществом с правом собственности и результаты анализа представить в таблице:

Право собственности	**Право оперативного управления**

Выполните задание: сравнить право оперативного управления имуществом с правом хозяйственного ведения и результаты анализа представить в таблице.

Право хозяйственного ведения	**Право оперативного управления**

Задание 2

Задача № 1.

Семья Соловьевых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5кв.м в коммунальной квартире г.Выборге. Они обратились в суд с иском о присоединении освободившейся соседней комнаты площадью 19,15кв.м, ссылаясь на то, что она является смежной, соединенной дверным проемом. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РФ. По делу установлено, что хотя между комнатами имелся дверной проем, но он заделан и комнаты имеют выходы в коридор общего пользования. По данному делу в установленном порядке администрацией города Выборга было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема).

Дайте правильный ответ.

Задача № 2.

В 2008 году Винов. был переведен из г.Оренбурга на работу в производственное объединение «Астраханьгазпром» и назначен директором газоперерабатывающего завода. Ему на семью из двух человек предоставлена двухкомнатная квартира жилой площадью 27 кв.м. Решением местной администрации города Астрахани от 6 января 2008 года В. Предоставлена другая квартира (жилой площадью 31,6кв.м), состоящая из двух комнат, находящаяся в доме, принадлежащем производственному объединению. Прокурор Астраханской области в интересах производственного объединения потребовал в суде признать ордер недействительным и выселить В. из квартиры. Решением Ленинского районного народного суда г.Астрахани (оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Астраханского областного суда) в удовлетворении этих требований отказано. Президиум областного суда отклонил аналогичный протест прокурора области.

Правильно ли решение суда?

Задача № 3.

Семья Мининых, состоящая из трех человек. Проживала в комнатах размером 11,5 и 19,7кв.м. в трехкомнатной квартире. В мае 2005 года освободилась третья комната площадью 13,8кв.м, на которую выдан ордер О. Решением Солнцевскрго районного суда и последующими судебными инстанциями Минину отказано в иске о присоединении комнаты, так как она, она по

мнению суда, освободилась в порядке обмена и распоряжением муниципальных органов передана в обменный фонд. Из материалов дела видно, что прежний наниматель Жданов обмен своей комнаты не производил. Его выезд из комнаты связан с улучшением жилищных условий. Ему, как персональному пенсионеру, предоставлена двухкомнатная квартира.

Минин является кандидатом физико-математических наук. Какое решение должно быть принято по данному делу?

Задача № 4.

Семенихин – наниматель однокомнатной квартиры – умер. Местная администрация выдала ордер на указанную квартиру Семенихиной – матери умершего, которая до этого в упомянутой квартире не проживала. Теслина предъявила в суд иск и просила признать выданный Семенихиной ордер недействительным. В обоснование иска она сослалась на то, что с 1999года проживала с Семенихиным в спорной квартире одной семьей в течении 6лет. Хотя брак у них зарегистрирован не был, они вели общее хозяйство. Семенихин принимал меры к ее прописке, но ему было отказано со ссылкой на недостаточную жилую площадь в квартире. Решением Карачаевского городского народного суда Карачаево-Черкесской Республики в иске Теслиной было отказано и удовлетворен встречный иск Семенихиной о выселении Теслиной из спорной квартиры.

Правильно ли поступил суд?

Задача № 5.

Супруги М. с двумя несовершеннолетними детьми, занимающие три комнаты (размерами 14,7кв.м., 20,2кв.м, 20,3кв.м.) в четырехкомнатной коммунальной квартире общей площадью 90кв.м., обратились в суд с иском к администрации района о предоставлении их семье освободившейся в квартире комнаты размером 16,5кв.м. и признании недействительным ордера, выданным на эту комнату П. Решением суда в иске отказано. Отказывая в иске, суд сослался на то. Что в случае удовлетворения иска размер занимаемых истцами комнат и освободившейся комнаты будет в общей сложности значительно превышать норму жилой площади, которую они могут занимать. Поэтому освободившаяся комната не может быть им предоставлена.

Правильно ли суд принял решение?

Задача № 6.

К гражданке Бердниковой С.Ю. , проживающей по адресу: г.Казань, ул.Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь.

Правильно ли поступила Бердникова? Почему?

Задача № 7.

В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций.

Разрешите возникший спор.

Задача № 8.

Гражданка Малахова приобрела квартиру в собственность по договору купли-продажи в доме старой застройки. Въехав в квартиру с семьей, она через полгода обратилась в РЭУ с требованием бесплатно заменить газовую плиту и кран на кухне. В РЭУ произвести бесплатно эти работы отказались, добавив, что обслуживать эту квартиру они тем более не обязаны, так как квартплата вносится не в полном объеме. Малахова объяснила, что он платит за коммунальные услуги по тем же тарифам, что и в прежней квартире, из которой они выехали, но оставили за собой по договору найма. В бухгалтерии разъяснили, что, так как Малахова приобрела квартиру по договору купли-продажи, платить за коммунальные услуги она должна по их фактической стоимости.

Каковы права и обязанности собственника по пользованию жилым помещением? Меняется ли размер квартплаты, если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности? Как решить спор?

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если задача решена верно, соблюден алгоритм решения, представлены логические выводы по полученным данным;

4 балла выставляется обучающемуся, если задача решена верно, алгоритм решения нарушен, представлены логические выводы по полученным данным;

2 балла выставляется обучающемуся, если задача с ошибками, алгоритм решения нарушен, выводы отсутствуют;

0 баллов выставляется обучающемуся, если задачарешена не верно.

Комплект тестов (тестовых заданий)по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства»

1. На какой период выдается разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ :

a. 10 лет;
b. на весь срок, предусмотренный проектом;
c. не регулируется.

2. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за …

a. за 60 дней дней до истечения срока действия такого разрешения;
b. за 30 дней дней до истечения срока действия такого разрешения;
c. за 90 дней до истечения срока действия такого разрешения.

3. Разрешение на строительство представляет собой …

a. документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

b. документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

c. документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

4. Требуется ли выдача разрешения на строительство при капитальном ремонте, объектов капитального строительства:

a. требуется;
b. не требуется;
c. требуется, но имеет определенные особенности.

5. Сохраняется ли срок действия на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства:

a. не сохраняется;
b. сохраняется.

6. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником осуществляется по подписываемым сторонами:

a. договором;
b. передаточному акту или иному документу о передачи;
c. проектной декларации.

7. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключение технологического и инженерного оборудования, не может составлять менее:

a. трех лет;
b. десяти лет;
c. пяти лет.

8. Подлежит ли договор долевого строительства государственной регистрации:

a. подлежит;
b. не подлежит.

9. Что включает в себя проектная декларация:

a. информацию о застройщике;
b. информацию о проекте строительства.
c. a и b.

10. Не позднее 01 января 2012 года … в обязательном порядке должны быть приняты во всех населенных пунктах

a. градостроительный регламент и технический регламент;
b. правила землепользования и застройки;
c. категории земель.

11. Устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – это…

a. вид разрешенного использования;
b. технический регламент;
c. градостроительный регламент.

12. Для земельных участков применительно к каждому виду территориальной зоны градостроительным регламентом устанавливаются:

a. основные виды разрешенного использования земельных участков;
b. условно разрешенные виды использования земельных участков;
c. a и b.

13. Основной **вид разрешенного использования** земельного участка будет считаться измененным с момента внесения…

a. соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости;
b. пошлины;
c. соответствующей записи в Правила землепользования и застройки.

14. Количество членов жилищного или жилищно-строительного кооператива не может быть менее …

a. 10;
b. 5;
c. 20.

15. Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме…

a. с момента вступления в жилищный кооператив;
b. в случае выплаты паевого взноса полностью;
c. с момента регистрации договора.

16. Разрешение на строительство представляет собой …

d. документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

e. документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

f. документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

17. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за …

d. за 60 дней дней до истечения срока действия такого разрешения;
e. за 30 дней дней до истечения срока действия такого разрешения;
f. за 90 дней до истечения срока действия такого разрешения.

18. На какой период выдается разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ :

d. 10 лет;
e. на весь срок, предусмотренный проектом;
f. не регулируется.

19. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником осуществляется по подписываемым сторонами:

d. договором;
e. передаточному акту или иному документу о передачи;
f. проектной декларации.

20. Сохраняется ли срок действия на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства:

c. не сохраняется;
d. сохраняется.

21. Требуется ли выдача разрешения на строительство при капитальном ремонте, объектов капитального строительства:

d. требуется;
e. не требуется;
f. требуется, но имеет определенные особенности.

22. Что включает в себя проектная декларация:

d. информацию о застройщике;
e. информацию о проекте строительства.
f. a и b.

23. Подлежит ли договор долевого строительства государственной регистрации:

c. подлежит;
d. не подлежит.

24. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключение технологического и инженерного оборудования, не может составлять менее:

d. трех лет;
e. десяти лет;
f. пяти лет.

25. Для земельных участков применительно к каждому виду территориальной зоны градостроительным регламентом устанавливаются:

d. основные виды разрешенного использования земельных участков;
e. условно разрешенные виды использования земельных участков;
f. a и b.

26. Устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – это…

d. вид разрешенного использования;
e. технический регламент;
f. градостроительный регламент.

27. Не позднее 01 января 2012 года … в обязательном порядке должны быть приняты во всех населенных пунктах

d. градостроительный регламент и технический регламент;
e. правила землепользования и застройки;
f. категории земель.

28. Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме…

d. с момента вступления в жилищный кооператив;
e. в случае выплаты паевого взноса полностью;
f. с момента регистрации договора.

29. Количество членов жилищного или жилищно-строительного кооператива не может быть менее …

d. 10;
e. 5;
f. 20.

30. Основной вид разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения…

d. соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости;
e. пошлины;
f. соответствующей записи в Правила землепользования и застройки.

5 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на все вопросы тестового задания;

4 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 12-14 вопросов тестового задания;

3 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 11-13 вопросов тестового задания;

2 балла выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 10 вопросов тестового задания.

В случае наличия менее 10 правильных ответов на тестовое задание студент не получает баллов за данную работу.

Комплект тестов (тестовых заданий) на проверку остаточных знаний обучающихся по дисциплине «Нормативно-правовое регулирование в сфере городского хозяйства»

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это...

а) учет отдельных видов недвижимого имущества

б) процесс внесения записей о правах на объект недвижимого имущества в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

в) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации

2. На какой период выдается разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ :

а) 10 лет;

б) на весь срок, предусмотренный проектом;

в) не регулируется.

3. Кому, в соответствии с ЗК РФ, предоставляются земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения?

а) исключительно гражданам РФ;

б) государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления;

в) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются.

4. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан

а) составить дополнительную смету;

б) продолжать строительные работы;

в) сообщить об этом заказчику;

5. Объект капитального строительства - это…

а) здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, включая временные постройки, киоски, навесы и другие подобные построеки;

б) здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

в) жилые и нежилые здания и сооружения.

6. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключение технологического и инженерного оборудования, не может составлять менее:

а) трех лет;

б) десяти лет;

в) пяти лет.

7. Переустройство жилого помещения представляет собой ….

а) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

в) установку, замену или перенос оконных проемов, дверных проемов.

8. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан

а) немедленно приступить к его приемке;

б) в течение 45 дней осуществить приемку работ;

в) немедленно выплатить подрядчику, указанную в договоре, денежную сумму.

9. Одно из ограниченных вещных прав, субъектами которого могут быть только юридические лица в форме государственного или муниципального унитарного предприятия

а) право хозяйственного ведения;

б) право оперативного управления;

в) право собственности.

10. Какую информацию содержит Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)?

а) Сведения о лицах, уполномоченных совершать сделки с объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Российской Федерации

б) Информацию о зарегистрированных воздушных и морских судах, судах внутреннего плавания, космических объектах

в) Информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях

11. Не позднее 01 января 2012 года … в обязательном порядке должны быть приняты во всех населенных пунктах

а) градостроительный регламент и технический регламент;

б) правила землепользования и застройки;

в) категории земель.

12. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено...

а) только в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в суде, а также ином установленном законом порядке

б) только в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

в) только в судебном порядке

13. Какой нормативно-правовой акт регулирует отношения, связанные с залогом недвижимого имущества (ипотекой)

а) № 221-ФЗ.

б) № 135-ФЗ.

в) № 102-ФЗ.

14. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - это …

а) замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

в) изменение конфигурации , требующее внесения изменения в технический паспорт.

15. Что включает в себя проектная декларация:

а) информацию о застройщике;

б) информацию о проекте строительства.

в) а и б.

16. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства или перепланировки должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через … дней со дня представления указанных документов в данный орган

а) 60 дней;

б)30 дней;

в) 45 дней.

17. Субъектами градостроительных отношений являются:

а) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица;

б) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации;

в) физические и юридические лица.

18. Устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства – это…

а) вид разрешенного использования;

б) технический регламент;

в)градостроительный регламент.

19. Особый вид ограниченного вещного права, заключающийся в праве пользоваться в установленных пределах чужой вещью или ограничивать ее собственника в определенном отношении

а) аренда;

б) сервитут;

в) доверительное управление.

20. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, не включая:

- а) площадь жилых комнат;
- б) площадь лоджии;
- в) площадь кухни;

21. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником осуществляется по подписываемым сторонами:

а) договором;

б) передаточному акту или иному документу о передачи;

в) проектной декларации.

22. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

а) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;

б) выделенные в собственность изолированные помещения;

в) одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

23. Объектами земельных отношений выступает:

а) земля как природный объект и природный ресурс;

б) земельные участки, части земельных участков;

в) верно 1-2;

24. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается…

а) актом приемочной комиссии;

б) распиской;

в) не требует подтверждения.

25. Договор коммерческого найма является:

а) односторонним, возмездным;

б) взаимным, возмездным, консенсуальным;

в) взаимным, безвозмездным;

26. Государственной регистрации подлежат…

а) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним; ограничения(обременения)прав на недвижимое имущество

б) только вещные права на недвижимое имущество, а также ограничения (обременения) указанных прав

в) только сделки с недвижимым имуществом в случаях, установленных законом

26. Согласно нормам статьи 745 Гражданского кодекса РФ обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет

а) подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик;

б) заказчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет подрядчик;

в) данная норма не регулируется.

27. Если в доверенности не указан срок ее действия, то она действительна в течение

а) в данном случае является недействительной;

б) 3-х лет со дня выдачи;

в) года со дня выдачи.

28. Требуется ли нотариальное удостоверение такой сделки с недвижимость, как купля-продажа

а) не требуется;

б) требуется в обязательном порядке;

в) не требуется законодательно, но возможно по соглашению сторон.

29. В соответствии с ГК РФ субъектами данного права могут быть только казенное предприятие и учреждение

а) право хозяйственного ведения;

б) право оперативного управления;

в) право собственности.

30. Совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность (присвоенность) материальных благ определенным лицам или коллективам, предусматривающих объем и содержание прав в отношении принадлежащего ему имущества, способы и пределы осуществления этих прав

а) государственная регистрация прав;

б) право собственности;

в) право владения.

31. На праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки предоставляются:

а) физическим и юридическим лицам;

б) федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;
в) физическим лицам, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

32. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется

а) без предварительного согласования мест размещения объектов, с предварительным согласованием мест размещения объектов;

б) не предоставляются;

в) только на аукционах (торгах).

33. Основной вид разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения…

а) соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости;

б) пошлины;

в) соответствующей записи в Правила землепользования и застройки.

34. Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

а) органом государственной власти субъекта РФ;

б) органом местного самоуправления;

в) органом, избираемым собранием собственников жилья;

35. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются:

а) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядкенепригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
в) государственным служащим.

36. Земельным участком является:

а) часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

б) определенная площадь соответствующего земельного участка, которая может быть отграничены на местности и превращена в самостоятельный объект земельных отношений и гражданского оборота, в котором может также участвовать земельная доля;

в) крупная земельная собственность физического лица.

37. Право собственности на объект недвижимости – это право владения, пользования и распоряжения объектом недвижимости. Распоряжение включает:

а) физический контроль над объектом, обладание недвижимостью;

б) использование имущества путем извлечения из него полезных свойств, его потребление;

в) возможность совершать действия, определяющие юридическое положение недвижимости, путем изменения его принадлежности, состояния или назначения.

38. Какие помещения не относится к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

б) служебные жилые помещения;

в) все относятся;

39. Что представляет собой перепланировка жилого помещения?

а) установку инженерных сетей;
б) перенос электрического оборудования;
в) изменение конфигурации жилого помещения;

40. Делимый земельный участок – это:

а) участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

б) участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок;

в) участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории;

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы более чем на 70 % вопросов тестового задания;

4 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 51-70% вопросов тестового задания;

3 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 50 % вопросов тестового задания;

2 балла выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы менее чем 50 % вопросов тестового задания.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, характеризующие этапы формирования компетенций, осуществляются в соответствии с «Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний обучающихся в ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет».

Таблица 5- Перевод в пятибалльную систему оценивания результатов освоения учебной дисциплины происходит с учетом следующей градации:

1 - Шкала интегральных баллов, соответствующая итоговой оценке (промежуточный контроль)

Бальная оценка	**от 0 до 54**	**от 55 до 69**	**от 70 до 84**	**от 85 до 100**
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Зачет	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено

100 баллов = 60 основных баллов + 25 дополнительных баллов + 15 поощрительных баллов.

Основные баллы по результатам текущего контроля знаний ≤ 60 баллов

а) текущий контроль знаний *(делятся пропорционально количеству дисциплинарных модулей дисциплины) – 30 баллов*

- *тестирование по темам модуля;*

- *решение задач, практических заданий.*

б) посещаемость:

- 80-100% - 30 *баллов*

- 60-79% - 25 *баллов*

- 50-59% -20 *баллов*

-40-49% -15 *баллов*

При посещении менее 40% аудиторных занятий баллы за посещаемость не начисляются.

Дополнительные баллы по результатам самостоятельной работы и участия в активных формах обучения ≤ 25 баллов

- домашнее решение задач (выполнение заданий по теме модуля) – 5 *баллов*;

- защита реферата – 5 *баллов*;

- активное участие в занятиях, проводимых в активной форме (круглые столы, проблемные лекции) – 5 *баллов*.

- выполнение курсовой, контрольной работы и иных заданий по теме модуля – 10 *баллов*.

Поощрительные баллы по результатам научно-исследовательской и творческой работы ≤ 15 баллов

- участие в конкурсах и олимпиадах – 5 *баллов*;

- выступление на конференциях, круглых столах и т.п. – 5 *баллов*;

- публикация статей – 5 *баллов*.