

**Министерство науки и высшего образования РФ**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Национальный исследовательский университет «МЭИ»**

---

Направление подготовки/специальность: 08.03.01 Строительство

Наименование образовательной программы: Строительная экспертиза

Уровень образования: высшее образование - бакалавриат

Форма обучения: Заочная

**Рабочая программа дисциплины**  
**ОСНОВЫ ГРАЖДАНСКОГО, ЗЕМЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО**  
**ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**


<b>Блок:</b>	Блок 1 «Дисциплины (модули)»
<b>Часть образовательной программы:</b>	Часть, формируемая участниками образовательных отношений
<b>№ дисциплины по учебному плану:</b>	Б4.Ч.03
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	9 семестр - 4;
<b>Часов (всего) по учебному плану:</b>	144 часа
<b>Лекции</b>	9 семестр - 8 часов;
<b>Практические занятия</b>	9 семестр - 8 часов;
<b>Лабораторные работы</b>	не предусмотрено учебным планом
<b>Консультации</b>	9 семестр - 2 часа;
<b>Самостоятельная работа</b>	9 семестр - 124,5 часа;
<b>в том числе на КП/КР</b>	не предусмотрено учебным планом
<b>Иная контактная работа</b>	9 семестр - 1,2 часа;
<b>включая:</b> Тестирование Реферат	
<b>Промежуточная аттестация:</b>	
<b>Экзамен</b>	9 семестр - 0,3 часа;

**Москва 2018**

## ПРОГРАММУ СОСТАВИЛ:

Преподаватель

(должность)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Зотова Д.В.
	Идентификатор	R41471baf-ZotovaDV-365ccd67

(подпись)


Д.В. Зотова

(расшифровка  
подписи)

## СОГЛАСОВАНО:

Руководитель  
образовательной программы

(должность, ученая степень, ученое звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Шиндина Т.А.
	Идентификатор	Rd0ad64b2-ShindinaTA-e12224c9


(подпись)

Т.А. Шиндина

(расшифровка  
подписи)

Заведующий выпускающей  
кафедры

(должность, ученая степень, ученое звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Хохлов В.А.
	Идентификатор	Ra1a9d479-KhokhlovVA-e19a9074

(подпись)

В.А. Хохлов

(расшифровка  
подписи)

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Цель освоения дисциплины:** Изучение основ гражданского жилищного и земельного законодательства

### Задачи дисциплины

- Для эффективного управления объектами недвижимости на протяжении их жизненного цикла, необходимо располагать знаниями действующего законодательства в отношении недвижимости, а также достоверной, полной, актуальной по времени и содержанию информацией для принятия решений по рациональному использованию недвижимости;
- формирование знаний по налогообложению;
- формирование знаний по основам жилищного законодательства;
- Разбираться в объектах гражданских прав, праве собственности и других вещных прав.

Формируемые у обучающегося **компетенции** и запланированные **результаты обучения** по дисциплине, соотнесенные с **индикаторами достижения компетенций**:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД-2 <sub>УК-2</sub> Выбирает наиболее эффективный способ решения задач, учитывая действующие правовые нормы и имеющиеся условия, ресурсы и ограничения	знать: - Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права; - Основные жилищного законодательства; - Сделки с объектами недвижимости.  уметь: - Уметь применять законодательство по налогообложению недвижимого имущества.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВО

Дисциплина относится к факультативным дисциплинам основной профессиональной образовательной программе Строительная экспертиза (далее – ОПОП), направления подготовки 08.03.01 Строительство, уровень образования: высшее образование - бакалавриат.

Базируется на уровне среднего общего образования.

Результаты обучения, полученные при освоении дисциплины, необходимы при выполнении выпускной квалификационной работы.

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 3.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

№ п/п	Разделы/темы дисциплины/формы промежуточной аттестации	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы										Содержание самостоятельной работы/ методические указания
				Контактная работа						СР				
				Лек	Лаб	Пр	Консультация		ИКР		ПА	Работа в семестре	Подготовка к аттестации /контроль	
КПР	ГК	ИККП	ТК											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права	37.55	9	3	-	3	-	1.1	-	0.45	-	30	-	<p><b><u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u></b> Работа ориентирована на изучение теоретического материала по разделу Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права</p> <p><b><u>Изучение материалов литературных источников:</u></b> [2], стр. 120-135</p>
1.1	Право собственности	12.65		1	-	1	-	0.5	-	0.15	-	10	-	
1.2	Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком	12.65		1	-	1	-	0.5	-	0.15	-	10	-	
1.3	Безвозмездное срочное пользование земельным участком	12.25		1	-	1	-	0.1	-	0.15	-	10	-	
2	Основные жилищного законодательства	39.15		3	-	3	-	0.7	-	0.45	-	32	-	
2.1	Жилищные отношения	12.65	1	-	1	-	0.5	-	0.15	-	10	-	<p><b><u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u></b> Работа ориентирована на изучение теоретического материала по разделу Основные жилищного законодательства</p> <p><b><u>Изучение материалов литературных источников:</u></b> [1], стр. 30-45 [3], стр. 220-273 [4], стр. 40-52</p>	
2.2	Жилищные помещения и жилые фонды	12.25	1	-	1	-	0.1	-	0.15	-	10	-		
2.3	Право собственности на жилые помещения	14.25	1	-	1	-	0.1	-	0.15	-	12	-		
3	Сделки с объектами недвижимости	13.95	1	-	1	-	0.1	-	0.05	-	11.8	-	<p><b><u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u></b> Работа ориентирована на изучение теоретического материала по разделу Сделки с объектами недвижимости</p>	
3.1	Сделки с объектами недвижимости	13.95	1	-	1	-	0.1	-	0.05	-	11.8	-		
4	Налогообложение	17.35	1	-	1	-	0.1	-	0.25	-	15	-	<b><u>Самостоятельное изучение</u></b>	

	недвижимости													<i>теоретического материала:</i> Работа ориентирована на изучение теоретического материала по разделу Налогообложение недвижимости
4.1	Налогообложение недвижимости	17.35	1	-	1	-	0.1	-	0.25	-	15	-		
	Экзамен	36.0	-	-	-	-	-	-	-	0.3	-	35.7		
	<b>Всего за семестр</b>	<b>144.00</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>2.0</b>	<b>-</b>	<b>1.20</b>	<b>0.3</b>	<b>88.8</b>	<b>35.7</b>		
	<b>Итого за семестр</b>	<b>144.00</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>8</b>		<b>2.0</b>		<b>1.20</b>	<b>0.3</b>		<b>124.5</b>		

**Примечание:** Лек – лекции; Лаб – лабораторные работы; Пр – практические занятия; КПр – аудиторные консультации по курсовым проектам/работам; ИККП – индивидуальные консультации по курсовым проектам/работам; ГК- групповые консультации по разделам дисциплины; СР – самостоятельная работа студента; ИКР – иная контактная работа; ТК – текущий контроль; ПА – промежуточная аттестация

### **3.2 Краткое содержание разделов**

#### 1. Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права

##### 1.1. Право собственности

Разбор понятия "право собственности". Право собственности является наиболее важным вещным правом. Как и любое вещное право, оно является абсолютным, так как точно известен собственник (управомоченное лицо), все остальные лица по отношению к собственнику выступают в качестве обязанных. Наряду с другими признаками вещного права праву собственности свойствен такой признак, как бессрочный характер.

##### 1.2. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком

Разбор особенностей пользования земельным участком, находящимся в постоянном (бессрочное) пользование. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком — это ограниченное вещное (имущественное) право, которое дает возможность правообладателю владеть и пользоваться участком неопределенный период времени в соответствии с целевым назначением.

##### 1.3. Безвозмездное срочное пользование земельным участком

Разбор особенностей пользования земельным участком в безвозмездном срочном пользование. По договору безвозмездного срочного пользования земельным участком одна сторона обязуется передать другой стороне земельный участок в пользование бесплатно на определенный срок (или без указания конкретного срока), а другая сторона обязуется использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями договора и вернуть его собственнику в надлежащем состоянии. Как любые сделки с землей, такой договор подлежит государственной регистрации. Если он заключен без указания срока, каждая сторона вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом другую сторону за 1 месяц (если договором не предусмотрен иной срок извещения). Землепользователь же вправе во всякое время отказаться и от договора, заключенного с указанием срока (если этим договором не предусмотрено иное), также предупредив собственника за один месяц.

#### 2. Основные жилищного законодательства

##### 2.1. Жилищные отношения

Рассмотрение жилищных отношений. Жилищные отношения - это отношения по поводу возникновения, осуществления, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного, муниципального, частного жилищного фонда; отнесения помещений к числу жилых и исключения их из жилого фонда; учета жилищного фонда; управления, содержания и ремонта жилищного фонда; перепланировки и переустройства жилых помещений; создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов; внесения платы за жилье и коммунальные услуги; контроля над использованием и сохранностью жилищного фонда.

##### 2.2. Жилищные помещения и жилые фонды

Рассмотрение жилищных помещений. Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации (ст.19 ч.1 Жилищного кодекса Российской Федерации). Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (ст.15 ч.2 Жилищного кодекса Российской Федерации).

### 2.3. Право собственности на жилые помещения

Право собственности. Право собственности на жилые помещения. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Он вправе передать жилое помещение по договору найма, договору безвозмездного пользования, аренды и совершать иные действия распорядительного характера. Собственник жилого помещения несет бремя содержания жилого помещения, а если это квартира, то и общего имущества в многоквартирном доме. Собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире.

## 3. Сделки с объектами недвижимости

### 3.1. Сделки с объектами недвижимости

Виды и особенности сделок с объектами недвижимости. Сделки с объектами недвижимости. Операции (сделки) с недвижимым имуществом — это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей в отношении объекта недвижимости. Цель сделки — приобретение права собственности или права пользования имуществом.

## 4. Налогообложение недвижимости

### 4.1. Налогообложение недвижимости

Налогообложение. Налогообложение недвижимости. Налог на недвижимость — это обязательный безвозмездный платеж в бюджет со стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности физического или юридического лица. Налогом на недвижимость облагаются здания, сооружения, жилые и нежилые помещения.

### 3.3. Темы практических занятий

1. Бессрочное и срочное пользование земельным участком;
2. Разбор особенностей жилищного законодательства;
3. Особенности сделок с объектами недвижимости;
4. Налогообложение.

### 3.4. Темы лабораторных работ

не предусмотрено

### 3.5 Консультации

#### Групповые консультации по разделам дисциплины (ГК)

1. Обмен файлами по теме Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права
2. Обмен файлами по теме Основные жилищного законодательства
3. Обмен файлами по теме Налогообложение недвижимости
4. Обмен файлами по теме Налогообложение недвижимости

### 3.6 Тематика курсовых проектов/курсовых работ

Курсовой проект/ работа не предусмотрены

### 3.7. Соответствие разделов дисциплины и формируемых в них компетенций

Запланированные результаты обучения по дисциплине (в соответствии с разделом 1)	Коды индикаторов	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.3.1)				Оценочное средство (тип и наименование)
		1	2	3	4	
<b>Знать:</b>						
Сделки с объектами недвижимости	ИД-2УК-2			+		Тестирование/Право собственности на жилые помещения
Основные жилищного законодательства	ИД-2УК-2		+			Тестирование/Жилые помещения и жилые фонды
Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права	ИД-2УК-2	+				Тестирование/Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права
<b>Уметь:</b>						
Уметь применять законодательство по налогообложению недвижимого имущества	ИД-2УК-2				+	Реферат/Налогообложение по недвижимости



## **4. КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ)**

### **4.1. Текущий контроль успеваемости**

**9 семестр**

Форма реализации: Выступление (доклад)

1. Налогообложение по недвижимости (Реферат)

Форма реализации: Компьютерное задание

1. Жилые помещения и жилые фонды (Тестирование)
2. Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права (Тестирование)
3. Право собственности на жилые помещения (Тестирование)

Балльно-рейтинговая структура дисциплины является приложением А.

### **4.2 Промежуточная аттестация по дисциплине**

*Экзамен (Семестр №9)*

Оценка определяется по совокупности результатов текущего контроля успеваемости в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе для студентов НИУ «МЭИ»

**Примечание:** Оценочные материалы по дисциплине приведены в фонде оценочных материалов ОПОП.

## **5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **5.1 Печатные и электронные издания:**

1. А. Б. Лобода- "Договор аренды недвижимости", Издательство: "Лаборатория книги", Москва, 2011 - (96 с.)  
<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=140034>;
2. А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов- "Экономика недвижимости: учебник для вузов", (3-е изд., исправл.), Издательство: "Институт проблем экономического возрождения", Санкт-Петербург, 2009 - (198 с.)  
<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434503>;
3. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для вузов по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул . – 2-е изд . – СПб. : Питер, 2010 . – 624 с. – (Учебник для вузов) . - ISBN 978-5-91180-181-6 .;
4. Каспин, В. И. Приватизация по правилам: вопросы и ответы : Справочник / В. И. Каспин, И. А. Острина . – М. : Финансы и статистика, 1992 . – 93 с. - ISBN 5-279-00995-4 : 60.00 ..

### **5.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:**

1. СДО "Прометей";
2. Office;
3. Windows;
4. Майнд Видеоконференции.

### 5.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы:

1. ЭБС Лань - <https://e.lanbook.com/>
2. ЭБС "Университетская библиотека онлайн" - [http://biblioclub.ru/index.php?page=main\\_ub\\_red](http://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red)
3. Научная электронная библиотека - <https://elibrary.ru/>
4. Электронная библиотека МЭИ (ЭБ МЭИ) - <http://elib.mpei.ru/login.php>
5. Портал открытых данных Российской Федерации - <https://data.gov.ru>
6. База открытых данных Министерства труда и социальной защиты РФ - <https://rosmintrud.ru/opendata>
7. База открытых данных профессиональных стандартов Министерства труда и социальной защиты РФ - <http://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiy-informatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestr-professionalnykh-standartov/>
8. База открытых данных Министерства экономического развития РФ - <http://www.economy.gov.ru>
9. База открытых данных Росфинмониторинга - <http://www.fedsfm.ru/opendata>
10. Электронная открытая база данных "Polpred.com Обзор СМИ" - <https://www.polpred.com>

### 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Тип помещения	Номер аудитории, наименование	Оснащение
Учебные аудитории для проведения лекционных занятий и текущего контроля	Ж-417/6, Белая мультимедийная студия	стол компьютерный, доска интерактивная, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, компьютер персональный
	Ж-417/7, Световая черная студия	стул, компьютерная сеть с выходом в Интернет, микрофон, мультимедийный проектор, экран, оборудование специализированное, компьютер персональный
Учебные аудитории для проведения практических занятий, КР и КП	Ж-417/1, Компьютерный класс ИДДО	стол преподавателя, стол компьютерный, шкаф для документов, шкаф для одежды, стол письменный, компьютерная сеть с выходом в Интернет, доска маркерная передвижная, компьютер персональный, принтер, кондиционер, стенд информационный
Учебные аудитории для проведения промежуточной аттестации	Ж-417/1, Компьютерный класс ИДДО	стол преподавателя, стол компьютерный, шкаф для документов, шкаф для одежды, стол письменный, компьютерная сеть с выходом в Интернет, доска маркерная передвижная, компьютер персональный, принтер, кондиционер, стенд информационный
Помещения для самостоятельной работы	НТБ-303, Компьютерный читальный зал	стол компьютерный, стул, стол письменный, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, компьютер персональный, принтер, кондиционер
Помещения для консультирования	Ж-200б, Конференц-зал ИДДО	стол, стул, компьютер персональный, кондиционер
Помещения для хранения оборудования	Ж-417 /2а, Помещение для	стеллаж для хранения инвентаря, экран, указка, архивные документы, дипломные и

и учебного инвентаря	инвентаря	курсовые работы студентов, канцелярский принадлежности, спортивный инвентарь, хозяйственный инвентарь, запасные комплектующие для оборудования
----------------------	-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

### Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства

(название дисциплины)

#### 9 семестр

**Перечень контрольных мероприятий текущего контроля успеваемости по дисциплине:**

- КМ-1 Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права (Тестирование)
- КМ-2 Жилые помещения и жилые фонды (Тестирование)
- КМ-3 Право собственности на жилые помещения (Тестирование)
- КМ-4 Налогообложение по недвижимости (Реферат)

**Вид промежуточной аттестации – Экзамен.**

Номер раздела	Раздел дисциплины	Индекс КМ:	КМ-1	КМ-2	КМ-3	КМ-4
		Неделя КМ:	4	8	9	12
1	Объекты гражданских прав. Право собственности и другие вещные права					
1.1	Право собственности		+			
1.2	Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком		+			
1.3	Безвозмездное срочное пользование земельным участком		+			
2	Основные жилищного законодательства					
2.1	Жилищные отношения			+		
2.2	Жилищные помещения и жилые фонды			+		
2.3	Право собственности на жилые помещения			+		
3	Сделки с объектами недвижимости					
3.1	Сделки с объектами недвижимости				+	
4	Налогообложение недвижимости					
4.1	Налогообложение недвижимости					+
Вес КМ, %:			25	25	25	25