

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Б1.В.08
(индекс дисциплины)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Проблемы жилищного, земельного и градостроительного права
(наименование дисциплины)

по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция

направленность (профиль)
гражданское право и процесс

Форма обучения: заочная

Год набора: 2023

Общая трудоемкость: 3 ЗЕ

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр	5	Итого
Вид занятий	Экзамен	
Лекции	4	4
Лабораторные		
Практические	6	6
Руководство: курсовые работы (проекты) / РГР		
Промежуточная аттестация	0,35	0,35
Контактная работа	10,4	10,4
Самостоятельная работа	89	89
Контроль	8,65	8,65
Итого	108	108

Рабочую программу составил(и):
доцент кафедры «Гражданское право и процесс», к.ю.н., Сергеев А.В.

(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)

Рецензирование рабочей программы дисциплины:

☐

Отсутствует

☐

Рецензент

(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)

Рабочая программа дисциплины составлена на основании ФГОС ВПО и учебного плана направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Гражданское право и процесс»

Срок действия рабочей программы дисциплины до «01» февраля 2026 г.

УТВЕРЖДЕНО

На заседании кафедры

«Гражданское право и процесс»

(протокол заседания № _1_ от «30» августа 2022 г.).

1. Цель освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины – изучение особенностей, теоретических и практических проблем правового регулирования земельно-имущественных, градостроительных и жилищных отношений в Российской Федерации, а также анализ практики применения земельного, градостроительного и жилищного законодательства. Формирование научных и практических знаний в области земельного, градостроительного и жилищного права; привитие умений и навыков, необходимых для профессионального совершения юридически значимых действий в соответствии с действующим законодательством и дальнейшая выработка юридического мышления в профессиональной подготовке специалистов в области земельных, градостроительных и жилищных отношений.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплины и практики, на освоении которых базируется данная дисциплина: «Проблемы деликтного права», «Актуальные проблемы российского гражданского права», «Учебная практика (ознакомительная практика)» и некоторых других материальных отраслей права.

Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее: «Причинение вреда и возмещение ущерба в российском и международном праве», «Производственная практика (научно-исследовательская работа) 4», «Производственная практика (преддипломная практика)» и др.

3. Планируемые результаты обучения

Формируемые и контролируемые компетенции (код и наименование)	Индикаторы достижения компетенций (код и наименование)	Планируемые результаты обучения
- способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в области гражданского, семейного, жилищного, земельного и градостроительного права (ПК-3)	- ПК-3.1. Выбирает наиболее приемлемые варианты правового решения ситуаций в области гражданского, семейного, жилищного, земельного и градостроительного права	Знать: особенности и основные проблемы правового регулирования земельных отношений; особенности и основные проблемы правового регулирования градостроительных отношений; особенности и основные проблемы правового регулирования жилищных отношений; Уметь: выявить проблему правового регулирования конкретного земельного правоотношения на основе изучения норм действующего законодательства и практики его применения; выявить проблему правового регулирования конкретного градостроительного правоотношения на основе изучения норм действующего законодательства и практики его применения; выявить проблему правового регулирования конкретного жилищного правоотношения

Формируемые и контролируемые компетенции (код и наименование)	Индикаторы достижения компетенций (код и наименование)	Планируемые результаты обучения
		<p>на основе изучения норм действующего законодательства и практики его применения;</p> <p>Владеть: навыками анализа норм земельного и смежного законодательства для оценки его эффективности и выявления проблем правового регулирования земельных отношений и выработки рекомендаций по совершенствованию; навыками анализа норм градостроительного и смежного законодательства для оценки его эффективности и выявления проблем правового регулирования градостроительных отношений и выработки рекомендаций по совершенствованию; навыками анализа норм жилищного и смежного законодательства для оценки его эффективности и выявления проблем правового регулирования жилищных отношений и выработки рекомендаций по совершенствованию.</p>

4. Структура и содержание дисциплины

Модуль (раздел)	Вид учебной работы	Наименование тем занятий (учебной работы)	Семестр	Объем, ч.	Баллы	Интерактив, ч.	Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
Модуль 1	<i>Лек</i>	Сущность, проблемы и тенденции правового регулирования земельных, градостроительных и жилищных отношений	5	2	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Пр</i>	Источники правового регулирования земельных, градостроительных и жилищных отношений	5	2	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Ср</i>	Земельные, градостроительные и жилищные правоотношения: виды, соотношение, субъекты, объекты, содержание	5	20	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Ср</i>	Особенности правового режима отдельных видов земельных участков и природных объектов. Сделки с жилыми помещениями	5	20	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>ПА</i>	Система прав на природные ресурсы и природные объекты: современное состояние и тенденции правового регулирования	5	0,35	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
Модуль 2	<i>Лек</i>	Ограничение прав на земельные участки и иные природные объекты. Градостроительные, жилищные ограничения	5	2	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Пр</i>	Возникновение, прекращение прав на земельные участки и иные природные объекты	5	2	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Ср</i>	Жилое помещение как объект жилищных прав. Жилищный фонд.	5	20	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Пр</i>	Государственное управление в сфере земельных, градостроительных и жилищных отношений	5	2	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Ср</i>	Территориальное планирование, градостроительное зонирование, документация по планировке территорий	5	9	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
	<i>Ср</i>	Земельный участок как объект земельных, градостроительных и жилищных отношений	5	20	-		Кейс-задача/Вопросы к экзамену
Итого:				108	-		

5. Образовательные технологии

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании дистанционных образовательных технологий (ДОТ), инновационных и информационных образовательных технологий. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

Средства новых информационных технологий обеспечивают обучающихся самыми современными средствами обучения:

- компьютерные обучающие программы;
- электронные учебные пособия;
- компьютерные системы тестирования и контроля знаний;
- электронные библиотеки;
- учебные аудио и видеоматериалы;
- вебинары.

При обучении с применением дистанционных образовательных технологий все аудиторские формы занятий заменяются регулярным взаимодействием с обучающимися в системе дистанционного обучения.

Основными обязательными формами организации обучения становятся:

- размещение преподавателем в системе дистанционного обучения учебных и учебно-методических материалов, привязанных к существующему расписанию занятий и осваивающихся обучающимися в соответствии с этим расписанием;
- проведение на базе системы дистанционного обучения консультирования обучающихся;
- систематический оперативный контроль за процессом обучения с помощью заданий, выполняемых обучающимися в системе дистанционного обучения.

Лекция с применением дистанционных образовательных технологий проводится в форме презентации, видеолекции, видеоконференции.

Семинар (практическое занятие) проводится в таких формах как форум дискуссия, видеоконференция, видеодиспут и т.д.

Режим проведения семинарского (практического) занятия:

1. Асинхронный режим. Если запланировано асинхронное общение (режим, когда преподаватель отвечает на сообщения студентов в удобное для него время, а не непосредственно в момент занятия), используется Форум в системе дистанционного обучения. Создается тема на Форуме, даётся ей название, соответствующее теме семинара. Выбирается схема проведения занятия:

- проведение занятия на Форуме по схеме «вопрос-ответ»;
- проведение занятия на Форуме по схеме «обсуждение докладов».

2. Синхронный режим. Если запланировано синхронное общение (общение в режиме реального времени со студентами во время занятия), выбирается инструмент для синхронного общения. Занятие проводится в конкретное время, в соответствии с расписанием занятий. Это могут быть:

- Чат-сессия;
- Видеоконференция. Этот вид семинарского/практического занятия по методике проведения наиболее сходен с занятием, проводимом в очном формате.

Консультация проводится в форме личного сообщения, чата, виртуальной комнаты, групповой видеоконсультации и пр.

Самостоятельная работа при дистанционном обучении – это, прежде всего, работа с правовыми справочными системами, электронными учебно-методическими комплексами, самостоятельный поиск информации и т.д.

6. Методические указания по освоению дисциплины

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) - русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

При подготовке к практическим занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации по дисциплине студенту необходимо тщательно изучить соответствующие темы электронного учебника, предлагаемую литературу, нормативные правовые акты, а также выполнять все задания преподавателя, предусмотренные программой.

Для выполнения самостоятельной работы студентам предоставляется доступ к электронному учебному пособию на сайте ТГУ, выдаются вопросы для изучения, задачи и ситуации для решения. Студент самостоятельно работает с основной и дополнительной литературой, нормативными актами, интернет-ресурсами.

7. Оценочные средства

7.1. Паспорт оценочных средств

Семестр	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
5	ПК-3	<i>Кейс-задача</i> <i>Вопросы к экзамену</i>

7.2. Типовые задания или иные материалы, необходимые для текущего контроля

7.2.1. Кейс-задача

(наименование оценочного средства)

Типовой(ые) пример(ы) задания(ий)

Кейс-задача 1. Иванова обратилась в районный суд города Томск об устранении препятствий при осуществлении права пользования однокомнатной квартирой и включении её в договор социального найма.

Исковые требования мотивировала тем, что после расторжения брака родители разъехались и ее отец – Соколов А.И. с 1992 года стал проживать в спорной квартире. Они с отцом сохраняли хорошие отношения, она постоянно общалась с ним, приходила к нему в гости. В 1998 году отец заболел, ему ампутировали ногу, и был признан инвалидом. Чтобы ухаживать за отцом, оказывать ему помощь, она переехала к нему в квартиру на постоянное место жительства, ухаживала за ним, готовила, покупала лекарства. Отец хотел зарегистрировать ищицу (дочь) в квартире, либо приватизировать квартиру на ее имя, однако, поскольку почти не передвигался, откладывал это. В июле 2002 года отец скоропостижно скончался. Дочь до настоящего времени продолжает проживать в спорной квартире, оплачивает коммунальные услуги, считает, что приобрела право пользования жилым помещением.

Ответчица – родная сестра умершего Соколова, имеющая постоянную регистрацию в квартире с иском не согласна, указывая на то, что вселение Ивановой носило временный характер. Настаивает на её выселении, т.к. собирается приватизировать квартиру брата.

Какое решение должен принять суд?

Первая группа решает задачу с позиции ответчика.

Какой юридически значимый факт нужно доказать в суде для сохранения право пользования спорной квартирой. Установив факт, определите, какие документы необходимо для этого собрать и представить суду в качестве доказательств.

Вторая группа решает задачу с позиции истца.

Определите, на какие статьи ЖК необходимо ссылаться для обоснования своей позиции. Какие доказательства можно представить суду.

Кейс-задача 2. Гражданин Семенов обратился в областной суд с административным иском о признании недействующим приказа Администрации «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Ямская – Ясная – Громова – Бардина» в части утверждения проекта планировки и проекта межевания территории на земельном участке, на котором расположен принадлежащий Семенову объект капитального строительства – гаражный бокс.

В обоснование заявленных требований Семенов указал на то, что оспариваемым приказом принадлежащий ему на праве общей долевой собственности земельный участок и

находящийся на нем объект капитального строительства – гаражный бокс отнесены к территориям общего пользования, что в дальнейшем при реализации утвержденных проектов приведет к прекращению существования указанных объектов недвижимости.

Кроме того, оспариваемый приказ не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку принят в отношении земельных участков, относящихся к застроенной территории, на которых расположены объекты капитального строительства, а также без учета сложившейся планировки территории и существующего землепользования, без схемы, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства.

Администрация в суде указала, что в ГрК РФ не предусмотрено согласования проекта планировки и проекта межевания территории с каждым землепользователем. Более того, Семенов обратился с иском спустя полгода с момента опубликования Приказа на сайте, а, следовательно, Семенов пропустил срок на обращение в суд.

Является ли оспариваемый приказ нормативным правовым актом?

Какие права Семенова затрагиваются оспариваемым приказом?

Изменится ли ответ, если гаражный бокс Семенова не находится в границах зоны проектирования и застройки?

Краткое описание, регламент выполнения и критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ правильный, уверенный, четкий и полный;

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если ответ, в основном, полный, уверенный и правильный, однако, допущены незначительные погрешности, исправленные после дополнительных вопросов;

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если ответ неполный, неуверенный, нечеткий, отдельные положения неправильные, однако, путем наводящих вопросов, в основном, достигается необходимая полнота ответов;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если ответ сумбурный, неправильный, содержит существенные, принципиальные ошибки, студент не понимает сущности излагаемого вопроса или не дает ответа на него.

7.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

7.3.1. Вопросы к промежуточной аттестации

Семестр 5

№ п/п	Вопросы к экзамену
1	Понятие жилищного права, предмет и метод.
2	Место жилищного права в системе законодательства.
3	Регулирование жилищных вопросов в ГК РФ.
4	Конституционные гарантии жилищных прав граждан.
5	Общая характеристика нормативных актов, регулирующих жилищные отношения.
6	Понятие и классификация жилых помещений.
7	Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
8	Жилищные фонды и порядок управления ими.
9	Основания возникновения жилищных правоотношений.
10	Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
11	Переустройство и перепланировка жилого помещения.
12	Проблемы межотраслевого регулирования отношений в сфере недвижимого имущества в Российской Федерации.
13	Градостроительное право как самостоятельная отрасль права.
14	Современные терминологические проблемы в сфере правового регулирования градостроительной деятельности.
15	Обеспечение охраны окружающей среды градостроительно-правовыми средствами.
16	Соотношение сферы правового регулирования градостроительного, земельного и гражданского права.
17	Частные и публичные интересы в законодательстве Российской Федерации о строительстве.
18	Правовое регулирование строительной деятельности в зарубежных странах.
19	Прокурорский надзор за исполнением градостроительного законодательства.
20	Правовое регулирование информационного обеспечения градостроительной деятельности.
21	Правовое регулирование ведения государственного кадастра недвижимости.
22	Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.
23	Место территориального планирования в механизме правового регулирования градостроительной деятельности.
24	Роль и значение публичных слушаний как формы учета мнения населения при принятии градостроительной деятельности.
25	Генеральный план как разновидность документов территориального планирования и его особенности.
26	Место градостроительного зонирования в механизме правового регулирования градостроительной деятельности.
27	Понятие и виды зонирования территорий по законодательству Российской Федерации.
28	Правовое регулирование влияния общественности на принятие решений в сфере градостроительного зонирования территорий.
29	Значение и порядок выдачи градостроительных планов земельных участков.
30	Договор о развитии застроенных территорий.
31	Правовой режим самовольной постройки.

№ п/п	Вопросы к экзамену
32	Правовые отличия строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости.
33	Договор строительного подряда.
34	Правовой режим объектов индивидуального строительства.
35	Правовая защита прав участников строительной деятельности.
36	Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.
37	Проблемы привлечения к административной ответственности за нарушение градостроительного законодательства.
38	Правовое регулирование уголовной ответственности за нарушения градостроительного законодательства.
39	Проблемы возмещения вреда, причиненного в сфере градостроительной деятельности.
40	Муниципальная собственность на землю
41	Аренда земельных участков
42	Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)
43	Безвозмездное пользование земельными участками
44	Основания возникновения прав на землю
45	Документы о правах на земельные участки
46	Особенности купли-продажи земельных участков
47	Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
48	Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов
49	Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно
50	Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование
51	Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
52	Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности
53	Порядок безвозмездной передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации
54	Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков
55	Прекращение и ограничение прав на землю
56	Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров
57	Мониторинг земель, землеустройство, государственный кадастровый учет земельных участков и резервирование земель для государственных и муниципальных нужд
58	Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль
59	Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель
60	Муниципальная собственность на землю

7.3.2. Критерии и нормы оценки

Семестр	Форма проведения промежуточной аттестации	Критерии и нормы оценки	
	Экзамен (по накопительному рейтингу)	«отлично»	85-100
		«хорошо»	70-84
		«удовлетворительно»	55-69
		«неудовлетворительно»	0-54

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Обязательная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1.	Куцина С. И.	Жилищное право Российской Федерации	учебное пособие	2018	ЭБС "Znanium.com"
2	Липски С. А.	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров	учебное пособие	2022	ЭБС "Znanium.com"
3	Крассов О. И.	Земельное право	учебник	2020	ЭБС "Znanium.com"

8.2. Дополнительная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1.	Ковальчук Н.И.	Земельное право России	практикум	2016	ЭБС "IPRbooks"
2.	Волошин О.В.	Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации по применению земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью	сборник	2016	ЭБС "IPRbooks"

8.3. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

- WebofScience[Электронный ресурс] :мультidisциплинарная реферативная база данных. – Philadelphia: ClarivateAnalytics, 2016 – . – Режим доступа : apps.webofknowledge.com. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.
- Scopus[Электронный ресурс]: реферативная база данных. – Netherlands: Elsevier, 2004– . – Режим доступа : scopus.com. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.
- Elibrary[Электронный ресурс] : научная электронная библиотека. – Москва : НЭБ, 2000– . – Режим доступа : elibrary.ru. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.
- Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» [Электронный ресурс] : интернет-портал. – Режим доступа : <https://sudrf.ru/>. – Загл. с экрана. – Яз. рус.
- Портал правовой статистики. Генеральная прокуратура Российской Федерации [Электронный ресурс] : – Режим доступа : <http://crimestat.ru/>– Загл. с экрана. – Яз. рус.
- Официальный интернет-портал правовой информации. Государственная система правовой информации. [Электронный ресурс] : – Режим доступа : <http://pravo.gov.ru>. Загл. с экрана. – Яз. рус.

8.4. Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование ПО	Реквизиты договора (дата, номер, срок действия)
1.	Windows. WinPro 10 RUS Upgrd OLP NL Acdmc	Договор № 757 от 04.07.2018, срок действия – бессрочно; контракт № 1653 от 14.12.2018, срок действия – бессрочно
2.	Office Standart 2013 Russian OLP NL AcademicEditio	Договор № 690 от 19.05.2015, срок действия – бессрочно
3.	Mirapolis Human Capital Management	Лицензионный договор № 234/10/21-К от 19.10.2021, срок действия – до 01.03.2022

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

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий, мастерских и др. объектов для проведения практических и лабораторных занятий, помещений для самостоятельной работы обучающихся (номер аудитории)	Перечень основного оборудования
1.	Аудитория веб-конференций. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (Э-405)	Стол преподавательский, экран телевизионный, роутер, стойка для телевизора, веб.камера, транспарант-перетяжка, ширма,наушники, компьютер с выходом в Интернет, хромакей.
2.	Аудитория веб-конференций. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (Э-705)	Стол преподавательский, экран телевизионный, роутер, стойка для телевизора, веб.камера, транспарант-перетяжка, ширма,наушники, компьютер с выходом в Интернет.
3.	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (Г-401)	Столы, стулья, компьютеры
4	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (Э-816)	стулья-пюпитры , тумбы, шкаф. стол переговорный, стулья, телевизор, столики под компьютеры, плакаты, манекен