

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ И. Т. ТРУБИЛИНА»**

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

Декан юридического
факультета


профессор С.А. Куемжиева

« 25 » _____ 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Направленность подготовки
Правовое обеспечение и защита бизнеса

Уровень высшего образования
магистратура

Форма обучения
очная, заочная

Краснодар
2023

(для набора 2022 года)

Рабочая программа дисциплины «Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности» разработана на основе ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25 ноября 2020 г. № 1451.

Автор:

доцент
кафедры гражданского права,
кандидат юридических наук



Н.А. Седова

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры гражданского права от 18.04.2023 г., протокол № 12

Заведующий кафедрой
доктор юридических наук,
профессор



В. П. Камышанский

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета, протокол от 18.05.2023 г. № 8

Председатель
методической комиссии
юридического факультета



А. А. Сапфирова

Руководитель
основной профессиональной
образовательной программы
кандидат юридических наук,
доцент



Л. Ф. Нетышинская

1 Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для добросовестного исполнения профессиональных обязанностей юриста, квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.

Задача дисциплины:

– формирование способности совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности.

– формирование способности анализировать нормативные акты для их применения и реализует правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;

– формирование способности совершать юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

– формирование способности юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ПК-1 – способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности;

3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

«Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности» является дисциплиной, формируемой участниками образовательных отношений, ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение и защита бизнеса».

4 Объем дисциплины (108 часов, 3 зачетных единицы)

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
Контактная работа	29	13
в том числе:		
— аудиторная по видам учебных занятий	28	12
— лекции	14	4
— практические	14	8
— лабораторные	—	—
— внеаудиторная	1	1
— зачет	1	1
— экзамен	—	—

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
— защита курсовых работ (проектов)	–	–
Самостоятельная работа в том числе:	79	95
— курсовая работа (проект)	–	–
— прочие виды самостоятельной работы	–	–
Итого по дисциплине	108	108
в том числе в форме практической подготовки	–	–

5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемой дисциплины студенты (обучающиеся) сдают экзамен.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 4 семестре по учебному плану очной формы обучения, на 2 курсе, в 4 семестре по учебному плану заочной формы обучения.

Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	Понятие и правовое регулирование строительной деятельности Понятие и строительства и строительной деятельности. Предмет и содержание правоотношений в сфере строительной деятельности	ПК–1	4	4	–	4	–	–	–	15

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	Правовое регулирование предпринимательской деятельности в области строительства ³ Объекты строительной деятельности									
2	Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ Особенности договора подряда на выполнение проектных и (или) изыскательских работ Основные требования к разработке проектно-сметной документации	ПК-1	4	2	–	2	–	–	–	15
3	Договор строительного подряда и договор участия в долевом строительстве Понятие и содержание договора строительного подряда Понятие и содержание договора долевого участия в строительстве	ПК-1	4	4	–	4	–	–	–	15

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
4	Саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительной сфере Понятие саморегулирования Правовой статус, функции и виды саморегулируемых организаций в сфере строительства Ответственность членов саморегулируемой организации за нарушения в области строительной деятельности	ПК-1	4	2	–	2	–	–	–	15
5	Правовое регулирование земельных отношений и инвестиционной деятельности в сфере строительства Правовое регулирование предоставления земельных участков под строительство Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы	ПК-1	4	2	–	2	–	–	–	19

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	законодательства									
Итого				14	-	14	-	-	-	79

Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	<p>Понятие и правовое регулирование строительной деятельности Понятие строительства и строительной деятельности. Предмет и содержание правоотношений в сфере строительной деятельности Правовое регулирование предпринимательской</p>	ПК-1	4	2	-	2	-	-	-	20

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	деятельности в области строительства Объекты строительной деятельности									
2	Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ Особенности договора подряда на выполнение проектных и (или) изыскательских работ Основные требования к разработке проектно-сметной документации	ПК-1	4	-	-	-	-	-	-	20
3	Договор строительного подряда и договор участия в долевом строительстве Понятие и содержание договора строительного подряда Понятие и содержание договора долевого участия в строительстве	ПК-1	4	2		2		-		20

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
4	Саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительной сфере Понятие саморегулирования Правовой статус, функции и виды саморегулируемых организаций в сфере строительства Ответственность членов саморегулируемой организации за нарушения в области строительной деятельности	ПК-1	4	-	-	2	-	-	-	20
5	Правовое регулирование земельных отношений и инвестиционной деятельности в сфере строительства Правовое регулирование предоставления земельных участков под строительство Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы	ПК-1	4	-	-	2	-	-	-	15

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практическое занятие	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	законодательства									
Итого				4	-	8	-	-	-	95

6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности : метод. указания / сост. Н.А. Седова – [Электронный ресурс], 2021. – 35с Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125>. – Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 84

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП ВО

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВО
ПК-1	способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности
1	Актуальные проблемы гражданского права
2	Юридическое сопровождение и управление проектом
2	Проблемы ответственности в гражданском праве
2	Банкротство: проблемы теории и судебно-арбитражной практики
2	Проблемы теории и практики договорного регулирования
1	Толкование гражданско-правовых актов
2	Ознакомительная практика
3	Государственное регулирование предпринимательской деятельности
3	Теория и практика корпоративных отношений

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВО
3	Правовое регулирование международных коммерческих контрактов
3	Обеспечение исполнения обязательств
3	Налогово-правовое регулирование деятельности корпораций
3	Финансово-правовое обеспечение деятельности корпораций
3	Наследование бизнес-активов: нотариальная и судебная практика
3	Теория обязательственных отношений
3	Проблемы имущественных отношений в семейном праве
3	Проблемы общей теории договоров и сделок
4	Конкурентное право
4	Гражданско-правовое регулирование оказания услуг
4	Правовое обеспечение инвестиционной деятельности
4	Гражданско-правовой режим недвижимого имущества
4	Проблемы жилищного права
4	Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности
4	Правовые основы технического регулирования
4	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

* номер семестра соответствует этапу формирования компетенции

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
ПК-1 – способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности					
ПК-1.1. Изучает и анализирует нормативные акты для их применения и реализует	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Устный опрос, реферт, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуацион-

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
<p>правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;</p> <p>ПК-1.2. Совершает юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>ПК-1.3. Юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской</p>	<p>При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки</p>	<p>Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами</p>	<p>несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач</p>	<p>Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач</p>	<p>ная), рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету</p>

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
деятельности					

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП ВО

ПК-1 – способен совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности

Для текущего контроля

Устный опрос

Вопросы для устного опроса

Понятие строительства и строительной деятельности.

Предмет и содержание правоотношений в сфере строительной деятельности

Правовое регулирование предпринимательской деятельности в области строительства

Объекты строительной деятельности

Тест

Пример вопроса к тестированию

Проанализируйте юридические признаки договора строительного подряда:

А двусторонний (взаимный), консенсуальный, возмездный;

В реальный, односторонний, возмездный;

С консенсуальный, односторонний, возмездный;

Д реальный, двусторонний, возмездный;

Е консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

Определите, что риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, несет:

А заказчик;

В подрядчик – до приемки результата работы заказчиком;

С подрядчик и заказчик солидарно;

Д подрядчик и заказчик субсидиарно;

Е подрядчик и заказчик в долевом соотношении.

Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной)

ООО «Строймонтажкомплект» является застройщиком крупного жилищного комплекса «Зеленая миля». Участник долевого строительства Иполлитов П. И. хочет взыскать законную неустойку за нарушение срока передачи объекта строительства в судебном порядке. Иполлитов П. И. приобрел квартиру в указанном объекте строительства за счет кредитных средств.

Каков алгоритм его действий в соответствии с законодательством РФ?
Какое влияние на возможность взыскать неустойку с застройщика оказывает факт приобретения квартиры Иполлитова П.И. за счет кредитных средств?

Для итогового контроля

Вопросы к зачету

1. Понятие и источники правового регулирования правоотношений в строительной деятельности.
2. Юридическая природа правоотношений в строительной деятельности. Предмет и содержание.
Субъекты правоотношений в сфере строительства.
3. Процессы становления и развития законодательства в сфере строительной деятельности.
4. Понятие правоотношений в строительной деятельности, и их классификация.
5. Понятие предпринимательской деятельности в области строительства.
6. Специфика правовых средств, входящих в механизм правового регулирования в строительной сфере.
7. Субъекты строительной деятельности. Сравнительный анализ содержания правового статуса субъектов строительной деятельности.
8. Особенности правовой природы государства как субъекта частноправовых отношений в сфере строительной деятельности.
9. Договоры на осуществление проектных и (или) изыскательных работ. Юридическая природа данных видов договора. Понятие и содержание договора на осуществление проектных и (или) изыскательских работ.
10. Договор строительного подряда. Предмет договора. Субъекты правоотношений. Обязанности сторон.
11. Договор долевого участия в строительстве. Предмет. Субъекты правоотношений. Обязанности сторон.
12. Характер правоотношений, возникающих при заключении, исполнении и прекращении договора строительного подряда при осуществлении строительной деятельности. Ответственность сторон.
13. Основные отличия договора долевого участия в строительстве от договора строительного подряда.
14. Правовое регулирование земельных отношений и инвестиционной деятельности в сфере строительства.
15. Правовое регулирование предоставления земельных участков под строительство.
16. Права и обязанности застройщика в отношении использования земельного участка.
17. Правовые проблемы, связанные со строительной арендой земельного участка.
18. Публично-правовое регулирование земельных отношений в строительной сфере.
19. Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства.
20. Правоотношения и договорные формы в инвестиционно-строительной деятельности.
21. Правовые основы технического регулирования и государственный контроль в сфере строительной деятельности.

22. Понятие, цели создания саморегулируемых организаций в сфере строительства.
23. Виды саморегулируемых организаций в сфере строительной деятельности, правоотношения между субъектами саморегулирования в сфере строительной деятельности.
24. Проблемы гражданско-правовой ответственности в сфере строительства.
25. Договорная ответственность в области строительной деятельности.
26. Случаи предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в безвозмездное пользование
27. Предоставление земельных участков под индивидуальное жилищное строительство за плату (аренда, продажа)
28. Порядок предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство
29. Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства
30. Понятие и содержание договора долевого участия в строительстве

Задания для проведения зачета

Задание 1. Распоряжением главы администрации города Краснодара ООО «Стройконтроль плюс» был предоставлен земельный участок под строительство многоэтажного гаража.

Граждане Рева и Борисихин обратились в районный суд с жалобой на действия администрации, ссылаясь на то, что распоряжение о выделении земельного участка было издано без проведения аукциона и государственной экологической экспертизы. Решением суда отказано в удовлетворении жалобы.

Коллегия Краснодарского краевого суда отменила решение районного суда и направила дело на новое рассмотрение.

Каков порядок предоставления земельных участков для строительства?

На какой из стадий - размещения, проектирования, строительства объектов, должна проводиться государственная экологическая экспертиза?

Задание 2. ООО «ЧерноморСтройгрупп-Юг» обратилось с иском к ИП Васючкову О.В. о взыскании стоимости выполненных работ по строительству здания магазина. В исковом заявлении указывалось, что результат работ передан ИП, у которого отсутствовали замечания к качеству и объему выполненных работ. Васючков О.В. в своем отзыве на исковое заявление указал, что договор строительного подряда в отношении указанного объекта является незаключенным, поскольку в нем стороны не согласовали начальный и конечный сроки выполнения работ. По указанной причине он не обязан оплачивать работы в соответствии с его условиями.

Вопрос: оцените доводы подрядчика и заказчика – кто из них прав? Укажите известные вам позиции судов по этому вопросу. Решите спор.

Задание 3. Заключенным между ООО «ТрансЭнергоГаз» (Заказчик) и ООО «Сройгрупп» (Подрядчик) договором строительного подряда предусматривалось обязательство подрядчика произвести реконструкцию автозаправочной станции, принадлежащей Заказчику. По окончании выполнения работ инспектором Ростехнадзора были выявлены отклонения от требований нормативных документов. Результаты экспертизы, проведенной по заказу ООО «ТрансЭнергоГаз», показали, что выявленные отклонения относятся к недостаткам, исключающим использование объекта по назначению, и возникли по причине применения подрядчиком некачественных металлоконструкций. Основываясь на данных обстоятельствах, заказчик потребовал от ООО «Сройгрупп» устранить недостатки в кратчайший срок. Поскольку последнее длительное время не выполняло указанного требования Заказчика, наняв другого подрядчика, самостоятельно устранило выявленные недостатки, а затем обратилось в суд с иском о взыскании с Заказчика расходов, связанных с устранением недостатков.

Решите спор. Предусматривает ли действующее законодательство о подряде подобный способ защиты?

Задание 4. В связи с неоплатой стоимости работ по капитальному ремонту цеха по производству подшипников строительная организация ООО «КротовСтройгрупп» обратилась в суд с иском о взыскании с завода стоимости выполненных работ, а также договорной неустойки. В ходе судебного разбирательства было установлено, что завод как заказчик не принял результат работ, отказался от подписания акта приемки ввиду наличия ряда недоделок и недостатков. В связи с этим строительная организация составила акт приемки в одностороннем порядке, после чего предъявила к оплате весь объем выполненных работ.

В каких случаях допускается составление одностороннего акта приемки результата выполненных работ? Какие правовые последствия влечет односторонняя приемка результата выполненных работ по договору строительного подряда? Решите дело.

Задание 5. ООО «Южная Инвестиционная компания» 03 декабря 2020 г. заключила с гр. Иващенко В.И. договор, именуемый предварительным договором купли-продажи квартиры, по которому ООО обязалось в срок не позднее конца второго квартала 2021 года заключить с ним договор купли-продажи двухкомнатной квартиры общей площадью 56 кв.м. Стоимость квартиры определена в сумме 5 700 000 руб. Свои обязательства по оплате стоимости квартиры в строящемся доме Иващенко выполнил полностью.

30 апреля 2020 г. в ответ на обращение истца ООО сообщило, что не имеет возможности исполнить обязательства по указанным выше договорам ранее четвертого квартала 2021 года.

Удовлетворяя требования истца частично, суд первой инстанции взыскал с ответчика неустойку, руководствуясь положениями статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Также суд взыскал с ответчика в пользу истца штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя, руководствуясь положениями статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей). Суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и принял новое решение об отказе в иске. Ссылаясь на положения статей 429 и 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд указал, что предварительный договор обязывает стороны только лишь заключить в будущем основной договор и не предусматривает обязанность ответчика передать имущество. Кроме того, суд апелляционной инстанции сослался на то, что материалы дела не содержат доказательств об отводе земельного участка под строительство дома, о выдаче разрешения на его строительство, а также указал, что из апелляционной жалобы ООО усматривается, что данное общество не является застройщиком.

Иващенко в кассационной жалобе просит определение суда апелляционной инстанции.

Подлежит ли жалоба удовлетворению? Подпадают ли возникшие отношения под действия Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»? При решении задачи необходимо опираться на Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.07.2017).

Задание 6. ООО «Мегаполис Юг Строй» 17 июля 2021 г. заключило с Петровым И.М.. договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома. Предметом

указанного договора является строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной подземной автостоянкой и крышной; объектом долевого строительства является однокомнатная квартира №176 общей (проектной) площадью (с учетом площади лоджии с коэффициентом $K = 1$, т.е. 100%) 39,54 кв. м.

Согласно условиям договора, ООО должно было ввести объект в эксплуатацию не позднее, чем 01 ноября 2021 г. и передать объект в эксплуатацию не позднее 01 января 2022 г. К. свои обязательства по оплате стоимости договора в размере 3 858 000 руб. исполнил в полном объеме. В нарушение условий договора многоквартирный дом был введен в эксплуатацию позднее срока, указанного в договоре.

Каковы последствия введения многоквартирного дома, который является объектом долевого участия в строительстве, в эксплуатацию с нарушением сроков, указанных в договоре? С какими требованиями К. может обратиться в суд для защиты нарушенного права?

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют письменную рубежную контрольную работу. По итогам выполнения контрольной работы оцениваются компетенции, ПК-1, ПК-2. Рубежная контрольная работа выполняется строго по вариантам. Для ее выполнения обучающимся предлагаются задания. Вариант задания определяется по первой букве фамилии.

Пример задания для рубежной контрольной работы (для заочной формы обучения)

1 вариант (выполняют обучающиеся, фамилии которых начинаются на букву А-М)

Задание 1. 13 мая 2021 г. Кротов В.И. заключил договор с ООО «СтройАвангардгрупп» договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома. Согласно условиям договора и проектной документации, представленной на официальном сайте ООО объектом долевого участия является двухкомнатная квартира общей площадью 79 кв. м. Кротов свои обязательства по оплате стоимости квартиры исполнил в полном объеме сразу после заключения договора, исходя из цены 80 000 рублей за квадратный метр площади квартиры.

После сдачи дома в эксплуатацию, согласно данным технического паспорта, площадь квартиры, приобретенной Н. составила 85 кв. м.

ООО предъявило требования к Кротову о доплате в связи с фактическим увеличением площади объекта долевого строительства в размере 240 000 руб. Общество ссылалось на п. 1.3 Договора долевого участия в строительство, в котором было указано, что «Указанная в п.1.2. настоящего договора площадь Объекта долевого строительства является проектной. Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.1.2. настоящего договора может быть изменена согласно данных ОТИ».

Кротов отказался от доплаты, мотивируя отказ тем, что увлечение площади квартиры, противоречит утвержденной проектной документации.

ООО обратилось с исковыми требованиями в суд.

Какое решение должно быть вынесено по данному спору?

Задание 2. Договором долевого участия в строительстве, заключенном между Прошкиным В.И. и ООО «ЮгЖилстрой» предусмотрено, что размер взаимных санкций не может превышать один процент от суммы договора.

Оплата квартир осуществлена Прошкиным в полном объеме. Обязательства застройщика по передаче квартир своевременно не исполнены.

На этом основании Прошкин обратился в суд и иском о взыскании неустойки, исходя из размера, установленного ч. 2 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

ООО в возражении на иск указало, что размер неустойки должен быть рассчитан в соответствии с условиями договора и не может превышать один процент от суммы договора.

Какое решение должен вынести суд?

Задание 3. Постановлением главы администрации района предприятию нефтеперерабатывающей промышленности были предоставлены в краткосрочную аренду (сроком до 1 года) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в составе фонда перераспределения земель. Целью представления земельных участков являлось строительство газопровода, а также вышек для добычи нефти. В качестве правоустанавливающих документов на указанные земельные участки были оформлены: постановление органа местного самоуправления о предоставлении соответствующих земельных участков и договоры их аренды, заключенные между предприятием и органом местного самоуправления.

Дайте правовую оценку описанной ситуации. Какими документами в данном случае должны быть подтверждены права на земельные участки?

Задание 4. Является ли обязательным членство в саморегулируемой организации для организации работающей в сфере строительства?

Обоснуйте ответ с учетом действующего законодательства

2 Вариант (выполняют обучающиеся, фамилии которых начинаются на букву (Н-Я)

Задание 1. 03 июня 2021 года Советский районный суд г. Краснодара по жалобе Сучкова А.В. и Иванова И.И. отменил распоряжение Пашковской поселковой администрации от 13.03.2020 года об изменении целевого назначения земельного участка на строительство автономного кабеля связи, по причине отсутствия предварительного согласования принимаемого решения с владельцами смежных земельных участков.

Является ли обязательным этап согласования изменения целевого назначения земельного участка с владельцами смежных земельных участков? Какими нормативными правовыми актами установлен порядок изменения целевого назначения земельного участка?

Задание 2. ООО «Пашковский «Ремстрой» обратился в арбитражный суд с иском к заводу «ЗИП», в котором просил обязать ответчика возвратить ООО 5 га земель, самовольно занятых ответчиком три года назад и возместить убытки — стоимость урожая картофеля, собранного ответчиком с самовольно занятой площади за все два года пользования. Ответчик заявил встречные требования о возмещении ему стоимости неиспользованных затрат, связанных с мелиорацией данной территории, что позволило повысить урожайность и продуктивность земельных угодий.

Решите дело. Какая ответственность предусмотрена законом за самовольное занятие земельного участка?

Задание 3. АО «РЖД» обратилось с иском к предпринимателю об устранении препятствий в пользовании земельным участком для размещения сооружений площадью 15.2 кв.м, расположенным на привокзальной площади железнодорожной станции, путём возврата спорного земельного участка и сноса торгового павильона. Указанный участок входит в полосу отвода железной дороги. Ответчик против иска возразил, указав, что указанный участок был предоставлен ему ФГУП «ЮВЖД» по договору временного пользования сроком на три года. ОАО «РЖД» не является собственником или уполномоченным пользователем спорного земельного участка. Истец указал на то, что срок договора временного пользования истёк, предпринимателем было получено

уведомление об освобождении земельного участка, в силу Федерального закона «О федеральном железнодорожном транспорте» ОАО «РЖД» является правопреемником ФГУП «ЮВЖД».

Решите дело. Что такое полоса отвода железной дороги, охранный зона железной дороги? Каков порядок их установления и использования?

Задание 4. Имеют ли право участники предпринимательских отношений в сфере проектной деятельности состоять в саморегулируемой организации в сфере инженерных изысканий? Обоснуйте свой ответ с учетом норм действующего законодательства.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, опыта проводятся в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся».

Критерии оценки знаний при проведении устного опроса:

Оценка «отлично» выставляется, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию темы; дает исчерпывающие ответы по определенному разделу, проблеме; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры, ссылаясь на научную, учебную или нормативную литературу; показывает знание специальной литературы; излагает материал логично, последовательно и правильно.

Оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся полно и правильно отвечает по содержанию темы, по определенному разделу, проблеме с соблюдением логики изложения материала, но допустил при ответе определенные неточности (1-2 ошибки), не имеющие принципиального характера, которые сам же исправил;

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся показал неполные знания темы, определенного раздела, проблемы; допустил ошибки и неточности при ответе; продемонстрировал неумение логически выстраивать ответ и формулировать свою позицию по проблемным вопросам; при ответе опирался только на учебную литературу.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся обнаруживает незнание темы, определенного раздела, проблемы; допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочно и неуверенно излагает материал; не может ответить на дополнительные и уточняющие вопросы; если обучающийся вообще отказался отвечать на вопросы по причине незнания темы, определенного раздела, проблемы либо отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению следующих тем, разделов.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85 % тестовых заданий;

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Оценка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 51 %;

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Критерии оценки решения компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):

Оценка «отлично»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам.

Оценка «хорошо»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам либо не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «удовлетворительно»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам и не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «неудовлетворительно»: при решении задачи: не определен вид возникшего правоотношения либо не определены нормативные правовые акты, подлежащие применению, либо не сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права.

Критерии оценки выполнения рубежной контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения):

Контрольная работа оценивается «зачтено» и «незачтено». Оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Оценка «не зачтено» должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично»: задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, использовано действующее законодательство и правоприменительная практика.

Оценка «хорошо»: задание выполнено правильно с учетом 1-2 мелких погрешностей или 2-3 недочетов, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «удовлетворительно»: задание выполнено правильно не менее чем наполовину, допущены 1-2 погрешности или одна грубая ошибка.

Оценка «неудовлетворительно»: допущены две (и более) грубые ошибки в ходе работы, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя или задание не решено полностью.

Критерии оценки знаний, обучающихся на зачете:

Оценки «зачтено» и «незачтено» выставляются по дисциплинам, формой заключительного контроля которых является зачет. При этом оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), а «незачтено» — параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется обучающемуся, усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, правильно обосновывающему принятые

решения, владеющему разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, допустившему погрешности в ответах на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность в изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная учебная литература

1. Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности : учеб. пособие / Н. А. Седова, И. В. Хилько. – Краснодар : КубГАУ, 2022. – 87 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского, № 109.

2. Актуальные проблемы гражданского права : учеб. пособие / В. П. Камышанский, С. В. Новикова, Е. Ю. Руденко, Д. В. Степанов. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 90 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского, №62.

3.. Проблемы теории и практики договорного регулирования : учеб. пособие / В. П. Камышанский, Н. А. Седова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 88 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского, № 69.

4.. Актуальные проблемы права собственности : учеб. пособие / В. П. Камышанский, С. В. Новикова, Е. Ю. Руденко, Д. В. Степанов. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 90 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 63.

Дополнительная учебная литература

1. Вещные права в агропромышленном комплексе : учеб. пособие / В. П. Камышанский, С. В. Новикова, А. С. Шеховцова. – Краснодар : КубГАУ, 2019. – 97 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, №19.

2. Лужина А.Н. Недвижимое имущество : понятие и отдельные виды : Учебное пособие. 2-у издание – М.: РГУП, 2020. <https://znanium.com/catalog/document?id=378120>.

3. Казанина Т.В. Договоры в сфере предпринимательской деятельности : учебное пособие / Казанина Т.В.. – Москва : Российская таможенная академия, 2020. – 136 с. – ISBN 978-5-9590-1180-2.–Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/116522.html>

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Перечень ЭБС

	Наименование	Тематика
	ФГБУ «Российская государственная библиотека»	Универсальная
	ЭБС IPRbook	Универсальная
	ЭБС Znanium.com	Универсальная

Перечень Интернет сайтов:

1. Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

2. РГБ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rsl.ru/> РГБ

3. Универсальная электронная система IPRbook [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/>

4. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).

5. Научная электронная библиотека www.eLIBRARY.RU

6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации www.ksrf.ru

7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации www.supcourt.ru

8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации www.genproc.gov.ru

9. Министерство образования, науки и молодежной политики Краснодарского края <https://minobr.krasnodar.ru/>.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности : метод. указания / сост. Н.А. Седова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 22 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 83.

2. Активные и интерактивные формы проведения занятий : метод.указания / сост. А. А. Сапфинова. – Краснодар : КубГАУ, 2018. – 22 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра земельного, трудового и экологического права, № 152.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет";
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

Перечень лицензионного ПО

№	Наименование	Краткое описание
1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

№	Наименование	Тематика	Электронный адрес
1	Гарант	Правовая	https://www.garant.ru/
2	Консультант	Правовая	https://www.consultant.ru/
3	Официальный интернет-портал правовой информации	Правовая	http://www.pravo.gov.ru/ips/
4	Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации	Правовая	http://www1.systema.ru/
	Судебная практика по нарушению гражданского законодательства (перечень судебных решений, определений)	Правовая	https://sudact.ru/practice/sud-ebnaya-praktika-po-grazhdanskim-delam/

12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности	<p>Помещение №437 ГУК, площадь — 52,6 кв. м. учебный зал судебных заседаний. Специализированная мебель (места для судебного состава, для сторон процесса, трибуна для выступления участников процесса)</p> <p>Символы судебной власти (государственный герб Российской Федерации, государственный флаг Российской Федерации)</p> <p>Оборудование для проведения судебного заседания с использованием видео-конференц связи.</p> <p>Помещение №713 ГУК, посадочных мест — 28; площадь — 36,4 кв. м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель); технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение № 621 ГУК, посадочных мест — 32; площадь — 52,6 кв. м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных</p>	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13

		<p>консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель). Помещение № 432 ГУК: учебная аудитория для самостоятельной работы; Помещение № 433 ГУК: учебная аудитория для самостоятельной работы; Помещение № 357 ГУК учебная аудитория для самостоятельной работы.</p>	
--	--	---	--