

АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Земельное право, жилищное право и градостроительные нормы»

код и наименование специальности:
40.02.04 «Юриспруденция»

Квалификация: Юрист

Общий объем дисциплины – 68 часов

Форма промежуточной аттестации – Зачет.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

- ПК 3.1: Вести документооборот при оказании профессиональной юридической помощи;
- ПК 3.2: Представлять интересы организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;
- ПК 3.3: Составлять подборку законодательства и судебной практики;
- ПК 3.4: Разрабатывать проекты юридических документов;
- ПК 3.5: Проводить первичную правовую экспертизу документов для организаций и физических лиц;

Содержание дисциплины:

Дисциплина «Земельное право, жилищное право и градостроительные нормы» включает в себя следующие разделы:

Форма обучения очная. Семестр 5.

1. Понятие, предмет, метод, жилищного права. Основные начала жилищного законодательства. Источники жилищного права. Жилищное законодательство. Применение жилищного права. Понятие жилищного права и его место в системе права РФ. Предмет жилищного права.

Метод жилищного права. Система жилищного права. Сфера действия норм жилищного законодательства. Соотношение жилищного права со смежными отраслями и подотраслями права (гражданским, административным, градостроительным, земельным, экологическим).

Основные начала жилищного законодательства. Конституционное право граждан на жилище. Принципы жилищного права. Классификация принципов жилищного права. Понятие жилища. Неприкосновенность жилища.

Понятие источника жилищного права. Система источников жилищного права. Международно-правовые источники жилищного права. Жилищный кодекс РФ, его структура и место в системе источников жилищного права. Разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти и органами государственной власти субъектов РФ в области правового регулирования жилищных отношений. Подзаконные нормативные акты, регулирующие жилищные отношения. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления. Действие норм жилищного права во времени и пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии.

2. Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

3. Отношения собственности в жилищной сфере. Жилищные фонды. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Специализированный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Жилищный фонд коммерческого использования. Управление жилищным фондом. Эксплуатация жилищного фонда. Надзор государства за использованием и

сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям..

4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в жилом помещении лиц. Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки) в органах технической инвентаризации и в органах государственной регистрации права собственности на жилые помещения.

Права и обязанности собственника жилого помещения. Право собственника жилого помещения вселить в жилое помещение членов своей семьи и иных лиц. Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности иных лиц, проживающих в жилом помещении, принадлежащем собственнику. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения и проживающих с ним лиц при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Прекращение права пользования жилым помещением собственника. Выселение гражданина, право пользования которого жилым помещением прекращено..

5. Социальный наем жилого помещения. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Коммерческий наем жилого помещения. Специализированные жилые помещения. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения. Права, обязанности,

ответственность наймодателя. Права, обязанности, ответственность нанимателя и иных проживающих с ним граждан. Понятие члена семьи нанимателя жилого помещения. Права члена семьи нанимателя жилого помещения. Обмен жилыми помещениями. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Права нанимателя и членов его семьи при отчуждении земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Понятие нуждаемости в жилых помещениях. Учетная норма площади жилого помещения. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Категории нуждающихся граждан, которые могут быть поставлены на учет. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие граждан с учета. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Норма предоставления общей площади жилья. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

Понятие коммерческого найма жилого помещения. Права, обязанности, ответственность наймодателя. Право наймодателя вселить в жилое помещение членов семьи и иных граждан. Права и обязанности наймодателя, вытекающие из договора коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и иных проживающих с ним лиц, вытекающие из договора найма жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения. Изменение договора коммерческого найма жилого помещения. Срок договора коммерческого найма. Прекращение и расторжение договора коммерческого найма. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их назначение. Жилые помещения маневренного фонда. Обеспечение вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилыми помещениями. Обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без помещения родителей жилыми помещениями..

6. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.. Организация и государственная регистрация жилищного, жилищно-строительного кооператива. Право на вступление в кооператив. Органы управления жилищным кооперативом. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе. Органы управления жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Предоставление жилых помещений в домах жилищных

кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Обеспечение члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом дома..

7. Приобретение жилых помещений членами жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Участие в долевом строительстве. Приобретение жилья с использованием займов и кредитов, бюджетных средств. Приобретение жилых помещений членами жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Участие в долевом строительстве.

Формы бюджетного финансирования приобретения жилья. Государственные целевые программы и программы субъектов РФ, предусматривающие приобретение жилья с использованием бюджетных средств. Безвозмездные жилищные субсидии: понятие, источники правового регулирования, категории граждан, имеющих право на субсидии. Определение размера субсидии и порядок ее предоставления. Система приобретения жилья военнослужащими. Правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ. Условия и порядок предоставления кредитов на приобретение и строительство жилья. Договоры, опосредующие приобретение жилья на условиях ипотечного кредитования, их форма, существенные условия. Последствия неисполнения обязанности по возврату кредита, обеспеченного залогом жилого помещения..

8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Понятие товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья.

Объединение товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг..

9. Многоквартирный дом. Управление многоквартирным домом. Понятие многоквартирного дома, право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества многоквартирного дома. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами..

10. Теоретические основы правового регулирования земельных правоотношений. Основные положения земельного права Понятие земельного права как отрасли права, науки и учебной дисциплины. Предмет земельного права. Методы правового регулирования. Система земельного права. Понятие и система источников земельного права. Принципы земельного права. Конституция РФ, федеральные законы как основные источники земельного права. Нормативно-правовые акты Президента РФ и Правительства РФ как источники земельного права. Подзаконные акты исполнительных органов государственной власти как основной источник земельного права. Нормативные правовые акты субъектов РФ и акты органов местного самоуправления как источники земельного права. Судебная практика по вопросам регулирования земельных

отношений. Земельные правоотношения: понятие, особенности, виды, субъекты, объекты, содержание. Понятие и общие положения о правоотношениях..

11. Право собственности на землю. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Частноправовые основания возникновения прав на землю. Общая характеристика права собственности на землю. Государственная собственность на землю. Разграничение государственной собственности на землю. Муниципальная собственность на землю. Частная собственность на землю. Права и обязанности собственников земельных участков. Понятие и общая характеристика ограниченных вещных прав на землю. Право постоянного (бессрочного) пользования землей. Право пожизненного наследуемого владения землей. Право безвозмездного срочного пользования землей. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Аренда земель.

Оборотоспособность земельных участков и общая характеристика сделок с земельными участками. Виды сделок с земельными участками. Земельно-правовые сделки, влекущие за собой смену собственника земельного участка. Земельно-правовые сделки, не сопровождающиеся сменой собственника земельного участка. Государственная регистрация прав на земельные участки..

12. Публично-правовые основы правового регулирования земельных правоотношений. Правовой режим земельных участков. Структура земельных ресурсов Российской Федерации. Первичное установление категории земельного фонда. Изменение целевого назначения земельных участков. Изменение вида разрешенного использования земель.

Правовое регулирование предоставления земельных участков для строительства и иных целей. Предоставление земельных участков как функция государственного управления земельными ресурсами. Правовой порядок предоставления земельных участков для целей, связанных со строительством. Общие положения о предоставлении земельных участков для строительства. Особенности предоставления земельных участков с предварительным согласованием места расположения объекта строительства. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Организация и проведение торгов земельными участками в РФ. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством..

13. Правовая охрана земель и контроль за соблюдением земельного законодательства. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель. Юридическое понятие земель. Состав земель. Земельное законодательство. Право и виды землепользования. Правовые меры охраны земель. Государственный контроль за использованием и охраной земель. Правовой статус и содержание охраны земель. Общие положения о земельном контроле. Мониторинг земель.

Определение экологического правонарушения. Объект, субъект, объективные и субъективные стороны экологического правонарушения. Юридическая ответственность за экологические правонарушения, ее задачи и виды. Дисциплинарная, материальная, административная и гражданско-правовая ответственность за экологические правонарушения. Уголовная ответственность за экологические преступления..

14. Правовой режим различных категорий земель. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Понятие и общая характеристика земель сельскохозяйственного назначения как объекта земельных отношений. Особенности правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения. Реорганизация отношений в сфере владения и пользования землями сельскохозяйственного назначения. Субъекты права на земельные участки сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель коммерческих сельскохозяйственных организаций и предприятий. Право землевладения и землепользования некоммерческих юридических лиц.

Общая характеристика земель населенных пунктов и их правового режима. Состав градостроительной документации. Правовой режим пригородных зон. Особенности изменения правового режима земель населенных пунктов.

Общая характеристика правового режима земель промышленности и иного специального назначения. Правовой режим земель обрабатывающей промышленности. Право недропользования

и правовой режим земель добывающей промышленности. Правовой режим земель железнодорожного транспорта. Правовой режим земель автомобильного транспорта. Правовой режим земель водного транспорта. Правовой режим земель воздушного транспорта. Правовой режим земель трубопроводного транспорта.

Правовой режим земель, предоставляемых под высоковольтные электрические линии и линии связи. Правовой режим земель, предоставленных для нужд обороны, безопасности и иного специального назначения. Особенности изменения правового режима земель промышленности и иного специального назначения.

Правовой режим земель лесного и водного фонда. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов..

15. Основные понятия градостроительного законодательства.. Категория «территория» в градостроительном законодательстве. Устойчивое развитие: история становления категории. Развитие территорий как правовая категория. Градостроительная деятельность. Обеспечение интересов субъектов градостроительной деятельности.

Значение, виды документов территориального планирования. Сроки действия документов территориального планирования. Содержание документов территориального планирования.

Градостроительное зонирование в системе зонирования территорий по законодательству РФ. Правила землепользования и застройки. Принцип публичности деятельности по развитию территорий и конституционные права граждан. Способы обеспечения публичности деятельности по развитию территорий..

16. Индивидуально-правовые условия строительства.. Требования к застраиваемой территории и возводимым объектам. Разрешения и согласия в сфере строительства. Строительный контроль и строительный надзор.

Эксплуатация зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности. Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений. Реконструкция зданий, сооружений. Признание объекта, подлежащим сносу. Снос зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности..

Разработал:
старший преподаватель
кафедры МЭО
Проверил:
Директор ИЭиУ

Е.В. Баранова

И.Н. Сычева