

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы бакалавриата
по направлению подготовки
08.03.01 Строительство,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Правовые основы управления недвижимостью

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Экспертиза и управление недвижимостью

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 11094
Подписал: заведующий кафедрой Землин Александр
Игоревич
Дата: 01.05.2022

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью освоения дисциплины (модуля) является:

- формирование компетенций, необходимых обучающемуся для исполнения обязанностей по предстоящему должностному предназначению в рамках выбранного направления подготовки и в соответствии с трудовой функцией.

Задачами дисциплины (модуля) являются:

- вооружение обучающихся совокупностью правовых знаний, навыков и умений, необходимых для понимания принципов, форм и методов управления в области имущественных отношений при осуществлении эксплуатации зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, реализации их в процессе профессиональной деятельности по должностному предназначению;

- формирования у обучающихся навыков участия в разработке системы контроля над соблюдением организацией требований законодательства в сфере имущественных отношений в процессе эксплуатации зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- формирования умений обеспечения контроля соблюдения законодательства в области имущественных отношений в целях обеспечения надежности, безопасности и эффективности работы зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства.

- формирование нетерпимости к коррупционному поведению в повседневной деятельности, навыков противодействия коррупционному поведению в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-4 - Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

- нормы права, устанавливающие принципы работы в области имущественных отношений в рамках осуществления эксплуатации зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- содержание особенностей владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом;

- коррупционные риски, возникающие при переходе прав собственности на недвижимое имущество, в процессе передачи государственного имущества юридическим и физическим лицам, и способы их минимизации.

Уметь:

- применять нормы права в практической деятельности по управлению недвижимостью, обеспечивать разработку и реализацию мер по защите материальных активов юридического лица в процессе эксплуатации зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- принимать меры по уменьшению юридических рисков в деятельности организации по управлению недвижимостью с учетом понимания форм и видов права собственности на недвижимое имущество, проблем долевой собственности;

- осуществлять критический анализ проблемных ситуаций, возникающих в процессе управления недвижимостью, реализации права собственности организации на недвижимое имущество;

- выработать стратегию действий по управлению недвижимостью с учетом потребностей обеспечения и защиты имущественных прав организации на недвижимость.

Владеть:

- навыками взаимодействия с подразделениями организации с целью уменьшения юридических рисков в области имущественных отношений, неуклонного исполнения требований правовых норм, регулирующих порядок управления недвижимостью, в том числе – в процессе перехода прав собственности на недвижимое имущество.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами,

привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №8
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	52	52
В том числе:		
Занятия лекционного типа	26	26
Занятия семинарского типа	26	26

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 92 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Особенности владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом в сфере транспорта Рассматриваемые вопросы: - право собственности как субъективное право; - правомочия собственника и момент возникновения права собственности; - понятие и виды имущества в сфере транспорта; - владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом лиц, не являющихся собственниками.
2	Формы и виды права собственности на недвижимое имущество (на примере транспорта). Проблемы долевой собственности Рассматриваемые вопросы: - формы права собственности: частная, государственная, муниципальная и иные: особенности правового регулирования; - понятие и виды права общей собственности; - право общей долевой собственности; - выдел и отчуждение доли, обращение взыскания на нее: проблемы и пути решения.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
3	<p>Формы и способы перехода прав собственности на недвижимое имущество, передачи государственного имущества юридическим и физическим лицам</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на недвижимое имущество; - порядок оформления и регистрации прав на недвижимое имущество; - способы передачи государственного недвижимого имущества в транспортной сфере юридическим и физическим лицам; - особенности приватизации недвижимого имущества транспортной отрасли.
4	<p>Способы обеспечения и защиты имущественных прав на недвижимость</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способы обеспечения имущественных прав на недвижимость; - юрисдикционные и внеюрисдикционные способы защиты имущественных прав на недвижимость.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p>Особенности владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом</p> <p>В результате работы на практическом занятии студент получает представление об особенностях владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом (на примере транспорта).</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - право собственности как субъективное право, его характеристика; - правомочия собственника и момент возникновения права собственности; - понятие и виды недвижимым имущества (на примере транспорта); - владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом лиц, не являющихся собственниками.
2	<p>Формы и виды права собственности на недвижимое имущество (на примере транспорта). Проблемы долевой собственности</p> <p>В результате работы на практическом занятии студент получает представление о формах и видах права собственности на имущество транспортной отрасли.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формы права собственности: частная, государственная, муниципальная и иные, особенности правового регулирования; - понятие и виды права общей собственности; - право общей долевой собственности; - выдел и отчуждение доли, обращение взыскания на нее: проблемы и пути решения.
3	<p>Формы и способы перехода прав собственности на недвижимое имущество, передачи государственного имущества юридическим и физическим лицам</p> <p>В результате работы на практическом занятии студент получает представление о порядке перехода прав собственности на недвижимое имущество на примере транспортной сферы, передачи государственного имущества юридическим и физическим лицам.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - виды прав на недвижимое имущество (на примере транспорта). Проблемы долевой собственности имущество в транспортной сфере; - правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на недвижимое имущество в

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	<p>транспортной сфере;</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок оформления и регистрации прав на недвижимое имущество (на примере транспортной сферы); - пределы и общая классификация ограничений права собственности на недвижимое имущество; - договорные и внедоговорные формы предоставления государственного недвижимого имущества юридическим и физическим лицам; - способы передачи государственного недвижимого имущества юридическим и физическим лицам; - особенности приватизации недвижимого имущества транспортной отрасли. - коррупционные риски, возникающие при переходе прав собственности на недвижимое имущество, в процессе передачи государственного имущества юридическим и физическим лицам, и способы их минимизации.
4	<p>Способы обеспечения и защиты имущественных прав на недвижимость</p> <p>В результате работы на практическом занятии студент получает представление о порядке обеспечения и защиты имущественных прав на недвижимость</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способы обеспечения имущественных прав на недвижимость: неустойка (виды), залог, задаток, обеспечительный платеж, поручительство, независимая гарантия, удержание; - юрисдикционные и внеюрисдикционные способы защиты имущественных прав на недвижимость.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к практическим занятиям.
2	Работа с лекционным материалом.
3	Работа с литературой.
4	Подготовка к промежуточной аттестации.
5	Подготовка к текущему контролю.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов / Р. Гровер, М.М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8	https://urait.ru/book/upravlenie-nedvizhimostyu-mezhdunarodnyy-uchebnyy-kurs-451292 (дата обращения: 22.03.2021). Текст: электронный
2	Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 487	https://urait.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy-nedvizhimyh-veschey-473452

	с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1	(дата обращения: 22.03.2021). Текст: электронный
3	Правовое обеспечение профессиональной деятельности (для студентов транспортных вузов): учебник для вузов / А.И. Землин [и др.]; под общей редакцией А.И. Землина. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. ISBN 978-5-534-13655-5	https://urait.ru/book/pravovoe-obespechenie-professionalnoy-deyatelnosti-dlya-studentov-transportnyh-vuzov-477178 (дата обращения: 28.03.2021). Текст: электронный
4	Правовые основы противодействия коррупции: учебник и практикум для вузов / А.И. Землин, О.М. Землина, В.М. Корякин, В.В. Козлов; под общей редакцией А.И. Землина. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. ISBN 978-5-534-09254-7	https://urait.ru/book/pravovye-osnovy-protivodeystviya-korruptsii-475023 (дата обращения: 28.03.2021). Текст: электронный
5	Финансовое право Российской Федерации: учебник для вузов / А.И. Землин, О.М. Землина, Н.П. Ольховская; под общей редакцией А.И. Землина. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 324 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13903-7	https://urait.ru/book/finansovoe-pravo-rossiyskoj-federacii-467215 (дата обращения: 22.03.2021). Текст: электронный

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Сайт Президента Российской Федерации <http://www.kremlin.ru>;

Сайт Верховного Суда Российской Федерации <http://www.supcourt.ru>;

Сайт Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://www.arbitr.ru>;

Официальный сайт Минтранса России (<https://mintrans.gov.ru/>);

Официальный сайт Минобрнауки России (<http://www.mon.gov.ru>);

Официальный сайт РУТ (МИИТ) (<https://www.miit.ru/>);

Сайт Российской газеты («<http://www.rg.ru/oficial>»).

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.miit.ru>);

Информационный портал Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (www.elibrary.ru);

Образовательная платформа «Открытое образование» (<https://openedu.ru>);

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (<http://window.eciu.ru>);

Электронно-библиотечная система IPRbooks (<http://www.iprbookshop.ru>);

Общие информационные, справочные и поисковые системы «Консультант Плюс», «Гарант»;

Электронно-библиотечная система издательства «Лань» (<http://e.lanbook.com/>);

Электронно-библиотечная система ibooks.ru (<http://ibooks.ru/>);

Электронно-библиотечная система «Академия» (<http://academia-moscow.ru/>);

Электронно-библиотечная система «BOOK.ru» (<http://www.book.ru/>);

Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM» (<http://www.znanium.com/>);

Газета.ru <http://www.gazeta.ru>

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

1. Microsoft Internet Explorer (или другой браузер);

2. Операционная система Microsoft Windows;

3. Microsoft Office;

4. СПС «Консультант Плюс»

5. При проведении занятий с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, могут применяться следующие средства коммуникаций: ЭИОС РУТ(МИИТ), Microsoft Teams, электронная почта, скайп, WhatsApp и т.п.

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

Для проведения занятий желательна специализированная лекционная аудитория с мультимедийной аппаратурой.

Компьютеры должны быть обеспечены стандартными лицензионными программными продуктами и обязательно программным продуктом Microsoft Office не ниже Microsoft Office 2007 (2013).

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 8 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

заведующий кафедрой, профессор,
д.н. кафедры «Транспортное право»

А.И. Землин

Согласовано:

Заведующий кафедрой ТП

А.И. Землин

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова