

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"  
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к403) Строительные конструкции,  
здания и сооружения



Головко А.В., канд.  
техн. наук, доцент

15.06.2021

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Правовые основы инвестиционно-строительной деятельности**

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

Составитель(и): к.э.н., доцент, Шувалова С.Н.; доцент, Быкова С.А.

Обсуждена на заседании кафедры: (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от 14.06.2021г. № 10

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от 15.06.2021 г. № 9

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Председатель МК РНС

\_\_ \_\_\_\_\_ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры (к403) Строительные конструкции, здания и сооружения

Протокол от \_\_ \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_  
Зав. кафедрой Головки А.В., канд. техн. наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Правовые основы инвестиционно-строительной деятельности  
разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31.05.2017 № 481

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очная**

**ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Общая трудоемкость **4 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	144	Виды контроля в семестрах:
в том числе:		экзамены (семестр) 7
контактная работа	50	рефератов 7 сем. (1)
самостоятельная работа	58	
часов на контроль	36	

**Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)**

Семестр (<Курс>.<Семес тр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
	Неделя			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	32	32	32	32
Практические	16	16	16	16
Контроль самостоятельной работы	2	2	2	2
Итого ауд.	48	48	48	48
Контактная работа	50	50	50	50
Сам. работа	58	58	58	58
Часы на контроль	36	36	36	36
Итого	144	144	144	144

**1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

1.1	
1.2	Введение в правовое регулирование в строительстве. Организационно-правовые формы предпринимательской деятельности в строительстве. Инвестиционная деятельность. Право собственности и другие вещные права. Правовое регулирование договорных отношений хозяйствующих субъектов. Ответственность в строительстве. Саморегулирование в строительстве. Получение разрешения на земельный участок, строительство. Документы на регистрацию права застройщика. Правовая экспертиза при государственной регистрации прав на недвижимость. Правовые основы ценообразования и ценового регулирования в строительстве. Юридическая ответственность в сфере хозяйственной деятельности. Взаимодействие участников инвестиционно-строительного проекта. Осуществление закупок в строительстве. Основы управленческих решений в строительстве. Основные принципы девелоперской деятельности. Определение и оценка роли государственных и муниципальных органов власти и управления в регулировании рынка недвижимости.

**2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Код дисциплины:	Б1.В.07
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	
2.1.2	
2.1.3	
2.1.4	Информационные технологии
2.1.5	Безопасность жизнедеятельности
2.1.6	Правоведение
2.1.7	Информатика
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	Регулирование земельно-имущественных отношений
2.2.2	Основы управления и документирование в строительстве
2.2.3	Управление инвестиционно-строительными проектами
2.2.4	Организация и управление ЖКХ

**3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

<b>УК-2: Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений</b>
<b>Знать:</b>
Виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность.
<b>Уметь:</b>
Проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности.
<b>Владеть:</b>
Методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией.

**4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	<b>Раздел 1. лекции</b>						
1.1	Право собственности и другие вещные права. /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1 Л1.5Л2.3Л3.1 Э1 Э2	0	
1.2	Введение в правовое регулирование в строительстве. Организационно-правовые формы предпринимательской деятельности в	7	2	УК-2	Л1.2Л1.1Л3.3 Э1 Э2	0	

1.3	ФЗ об оценочной деятельности в РФ /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1Л2.4Л1.1 Э1 Э2	0	
1.4	Правовые основы ценообразования и ценового регулирования в строительстве. Юридическая ответственность в сфере хозяйственной деятельности. /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1 Л1.1Л2.4Л3.2 Э1 Э2	0	
1.5	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Виды стоимости /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1Л3.2Л2.4 Э1 Э2	0	
1.6	Основы землеустройства в РФ /Лек/	7	2	УК-2	Л1.5Л2.2Л3.1 Э1 Э2	0	
1.7	Состав земель в РФ, категории земель /Лек/	7	2	УК-2	Л1.2Л3.1Л3.4 Э1 Э2	0	
1.8	Ограничение оборотоспособности земель в РФ, права и обязанности собственников на землю /Лек/	7	2	УК-2	Л1.2Л2.4Л3.4 Э1 Э2	0	
1.9	Государственный мониторинг земель в РФ. /Лек/	7	2	УК-2	Л1.2Л2.2Л1.1 Э1 Э2	0	
1.10	Земельный кадастр, оценка земли. /Лек/	7	2	УК-2	Л3.1Л2.4 Л3.2 Л2.2Л3.4 Л1.2 Э1 Э2	0	
1.11	Получение разрешения на земельный участок, строительство. /Лек/	7	2	УК-2	Л3.1Л2.4 Л3.2 Л2.2Л1.1 Э1 Э2	0	
1.12	Инвестиционная деятельность. Взаимодействие участников инвестиционного строительного проекта. /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1Л3.2Л1.1 Э1 Э2	0	
1.13	Аренда, доверительное управление /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1Л1.2Л2.4 Э1 Э2	0	
1.14	Понятие риэлтерской деятельности /Лек/	7	2	УК-2	Л1.5Л1.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.15	Основы управленческих решений в строительстве. Основные принципы девелоперской деятельности. /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1Л2.4Л3.1 Э1 Э2	0	
1.16	Документы на регистрацию права застройщика. Правовая экспертиза при государственной регистрации прав на недвижимость. /Лек/	7	2	УК-2	Л1.1Л3.1Л1.1 Э1 Э2	0	

1.17	Виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности; Ограничения на количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, установленные законом; Органы и лица, осуществляющие права собственника от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации; О разграничении государственной собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов; Закон защищающий вещные права лица, не являющегося собственником; Приватизация государственного и муниципального имущества. /Пр/	7	2	УК-2	Л1.1 Л1.2Л2.3Л3.2 Э1 Э2	0	
1.18	Приобретательная давность; Самовольная постройка; Безхозные вещи; Основания прекращения права собственности; Отчуждение имущества, арест, реквизиция, конфискация. /Пр/	7	2	УК-2	Л1.1Л2.3Л3.2 Э1 Э2	0	
1.19	Саморегулируемые организации: саморегулируемые организации оценщиков /Пр/	7	2	УК-2	Л1.1Л2.3Л2.2 Э1 Э2	0	
1.20	Правовое регулирование жилищной сферы /Пр/	7	2	УК-2	Л3.1Л2.1Л3.3 Э1 Э2	0	
1.21	Эксплуатация и содержание объекта недвижимости /Пр/	7	2	УК-2	Л1.1Л2.4Л3.1 Э1 Э2	0	
1.22	Анализ характеристик объектов недвижимости на примере Хабаровского рынка недвижимости /Пр/	7	2	УК-2	Л3.1Л2.4Л3.4 Э1 Э2	0	
1.23	Платность землепользования. Разрешение земельных споров. /Пр/	7	2	УК-2	Л3.1Л1.2Л3.4 Э1 Э2	0	
1.24	Виды сделок с объектами недвижимости /Пр/	7	2	УК-2	Л3.1Л1.1 Л3.1Л3.4 Э1 Э2	0	
<b>Раздел 2. самостоятельная работа</b>							
2.1	работа с литературой /Ср/	7	58	УК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.1Л2.4 Л3.2 Л2.2Л3.4 Э1 Э2	0	
<b>Раздел 3. Контроль</b>							
3.1	Подготовка к экзамену /ЗачётСОц/	7	36	УК-2	Л1.1 Л3.1 Л3.1Л2.1Л2.2 Э1 Э2	0	
<b>Раздел 3.</b>							
<b>Раздел 3.</b>							
<b>Раздел 3.</b>							

### 5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>			
<b>6.1. Рекомендуемая литература</b>			
<b>6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)</b>			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Красовский П.С.	Экспертиза и инспектирование недвижимости. Правовая экспертиза: учеб. пособие	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2017,
Л1.2	Крассов О. И.	Земельное и имущественное право в странах общего права: Монография	Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2015, <a href="http://znanium.com/go.php?id=488429">http://znanium.com/go.php?id=488429</a>
Л1.3	Слезко В. В., Слезко Е. В., Слезко Л. В.	Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014, <a href="http://znanium.com/go.php?id=447222">http://znanium.com/go.php?id=447222</a>
Л1.4	Куцина С. И.	Жилищное право Российской Федерации: Учебное пособие	Москва: Издательский Центр РИО, 2017, <a href="http://znanium.com/go.php?id=795745">http://znanium.com/go.php?id=795745</a>
Л1.5	Фархутдинов, Институт государства и права (Москва)	Международное инвестиционное право и процесс: учебник	Москва: Проспект, 2014, <a href="http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=54590">http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=54590</a>
<b>6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)</b>			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Еремичев И.А.	Жилищное право: Учеб. для вузов	Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2007,
Л2.2	Мелкумов Я. С.	Экономическая оценка имущества и инвестиций: Учебное пособие	Москва: Институт международного права и экономики им. А.С.Грибоедова (ИМПЭ), 1997, <a href="http://znanium.com/go.php?id=344962">http://znanium.com/go.php?id=344962</a>
Л2.3	Гущин В.В., Овчинников А.А.	Инвестиционное право: учеб.	Москва: Эксмо, 2009,
Л2.4	Иванова Е.Н., Федотова М.А.	Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: учеб. пособие	Москва: КноРус, 2009,
<b>6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)</b>			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Шувалова С.Н.	Правовые основы недвижимости и риэлторской деятельности: учеб. пособие	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2014,
Л3.2	Иванова Е.Н.	Оценка стоимости недвижимости: электрон. учеб.	Москва: КноРус, 2011,
Л3.3	Востокова Н.В.	Жилищное право: Метод. указания	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2007,
Л3.4	Слезко В. В., Слезко Е. В., Слезко Л. В.	Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013, <a href="http://znanium.com/go.php?id=400275">http://znanium.com/go.php?id=400275</a>
<b>6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)</b>			
Э1	Электронный каталог НТБ ДВГУПС		<a href="http://ntb.festu.khv.ru/">http://ntb.festu.khv.ru/</a>
Э2	Научная электронная библиотека eLIBRARY		<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
<b>6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)</b>			
<b>6.3.1 Перечень программного обеспечения</b>			
Office Pro Plus 2007 - Пакет офисных программ, лиц.45525415			

Windows 7 Pro - Операционная система, лиц. 60618367
Windows XP - Операционная система, лиц. 46107380
Zoom (свободная лицензия)
Free Conference Call (свободная лицензия)
<b>6.3.2 Перечень информационных справочных систем</b>
"Техэксперт" <a href="http://www.cntd.ru/">http://www.cntd.ru/</a> или доступ в справочно-правовые системы «Гарант», «Консультант Плюс», «Кодекс» установлен в зале электронной информации научно-технической библиотеки в ауд. 423.

#### 7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Аудитория	Назначение	Оснащение
(СахИЖТ) 21	Общественных дисциплин	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектор ACER, 1 шт</li> <li>• Экран, 1 шт</li> <li>Производные, Фундаментальные физические, Константы, Статистика, Кинематика (2шт), Динамика (3шт), Жолио-Кюри Ирен, Капица П.Л., Вольты Алессандро, Алберт Энштейн</li> <li>• Лавка, 13шт</li> <li>• Парта, 13шт</li> <li>• Доска меловая, 1шт</li> <li>• Стол преподавателя, 1шт</li> <li>• Стул преподавателя, 1шт</li> <li>• Светильник, 8шт</li> </ul>
(СахИЖТ) 25	Экономических дисциплин	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LCD телевизор Samsung, 1шт</li> <li>• Система видеоконференцсвязи Polycom, 1шт</li> <li>• Ноутбук Asus, 1шт</li> <li>5 основных вопросов рыночной экономики, Спрос и предложение, Сегментация рынка, Инфраструктура рынка, Собственность, Классификация рынков, Рыночный механизм</li> <li>• Лавка, 12шт</li> <li>• Шкаф деревянный, 1шт</li> <li>• Парта, 12шт</li> <li>• Доска меловая, 1шт</li> <li>• Стол преподавателя, 1шт</li> <li>• Стул преподавателя, 1шт</li> <li>• Кафедра, 1шт</li> </ul>

#### 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Для лучшего усвоения материала курса рекомендуется составлять конспект по каждой теме. После изучения теоретического материала темы. Необходимо ответить на вопросы для самопроверки. При возникновении непонятных вопросов следует обращаться за консультацией к преподавателю, ведущему дисциплину. Перед началом каждого практического занятия студент должен внимательно прочитать краткий теоретический материал. Обучающиеся должны четко представлять цель работы и ее содержание, усвоить теоретические основы и знать последовательность выполненных операций.

Проведение учебного процесса может быть организовано с использованием ЭИОС университета и в цифровой среде (группы в социальных сетях, электронная почта, видеосвязь и др. платформы). Учебные занятия с применением ДОТ проходят в соответствии с утвержденным расписанием. Текущий контроль и промежуточная аттестация обучающихся проводится с применением ДОТ.