



Учреждение образования  
«Белорусский государственный университет транспорта»

Факультет \_\_\_\_\_ УПП \_\_\_\_\_

Кафедра \_\_\_\_\_ «Охрана труда» \_\_\_\_\_

СОГЛАСОВАНО:  
Заведующий кафедрой  
«Охрана труда»  
 С. Н. Шатилов  
25.04 2016 г.

СОГЛАСОВАНО:  
Декан факультета ПГС  
 А. Г. Ташкинов  
25.04 2017 г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС  
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

для специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»

Составитель: Т.И. Гончаренко, старший преподаватель кафедры «Охрана труда»  
Учреждения образования «Белорусский государственный университет  
транспорта»

Рассмотрено и утверждено  
на заседании кафедры «Охрана труда»

25.04.2016г., протокол № 4

Рассмотрено и утверждено  
на заседании совета факультета ПГС

25.04.2017 г., протокол № 1

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ  
К УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОМУ КОМПЛЕКСУ  
«ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»  
на \_2017\_/\_2018\_ учебный год

№ пп	Дополнения и изменения	Основание
1	<p>В учебную программу для специальности: 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью» внесены следующие изменения:</p> <p>- заменены в списке литературы следующие источники: № 4 на Водный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 02. 04. 2014 г.: одобр. Советом Респ. 11. 04. 2014 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 30. 04. 2014 г. № 149–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2017. – 32 с.; № 5 на Лесной кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 03. 12. 2015 г.: одобр. Советом Респ. 09. 12. 2015 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 24. 12. 2015 г. № 332–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2017. – 57 с.; №14 на Указ Президента Республики Беларусь от 17. 12. 1996 г. № 555 «О некоторых дополнительных мерах по развитию индивидуального жилищного строительства»;</p> <p>- исключены из списка литературы следующие источники: № 7, 10-13, 15-18, 20-29.</p>	Обновление

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры

Охрана труда (протокол № 5 от 31.05 2017 г.)

(название кафедры)

Заведующий кафедрой

К.Т.Н., доцент

(ученая степень, ученое звание)



(подпись)

С.Н. Шатило

(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета ПГС

К.Т.Н., доцент

(ученая степень, ученое звание)



(подпись)

А.Г. Ташкинов

(И.О.Фамилия)

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1 Пояснительная записка</b>	<b>4</b>
<b>2 Теоретический раздел</b>	<b>5</b>
2.1 Перечень теоретического материала	5
<b>3 Практический раздел</b>	<b>7</b>
3.1 Перечень практических занятий	7
3.2 Учебно-методический материал по выполнению практических работ	7
<b>4 Раздел контроля знаний</b>	<b>7</b>
4.1 Перечень вопросов к зачету	7
4.2 Критерии оценки результатов учебной деятельности студентов	9
<b>5 Вспомогательный раздел</b>	<b>9</b>
5.1 Учебная программа по дисциплине «Хозяйственное право» для специальности: 1-27 02 01 «Транспортная логистика» (по направлениям)	9

## 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Краткая характеристика.** Учебно-методический комплекс дисциплины (далее УМКД) – совокупность нормативно-методических документов и учебно-программных материалов, обеспечивающих реализацию дисциплины в образовательном процессе и способствующих эффективному освоению студентами учебного материала.

УМКД «Правовое регулирование недвижимостью» разработан с целью унификации учебно-методического обеспечения и повышения качества учебного процесса для студентов дневной формы обучения специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью».

**Требования к дисциплине.** Дисциплина «Правовое регулирование недвижимостью» предназначена для правовой подготовки будущих специалистов и руководителей. В настоящее время произошли существенные изменения в правовом регулировании недвижимостью с целью обеспечения законности гражданского оборота объектов недвижимого имущества, эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости защиты конституционных прав собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости (в т. ч. земельные участки, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения и другие объекты). Поэтому подготовка будущих специалистов в области экспертизы и управления недвижимостью по правовому регулированию такой деятельности является неотъемлемой частью их профессиональной подготовки.

Цель дисциплины – формирование знаний, умений и профессиональных компетенций по правовому регулированию недвижимости, развитие и закрепление академических и социально-личностных компетенций.

**Основные задачи изучения дисциплины:** освоение основ правовой оценки юридического оформления и управления недвижимостью, сделок с недвижимым имуществом, приобретения навыков принятия соответствующих решений по экспертизе и управлению недвижимостью.

Дисциплина «Правовое регулирование недвижимостью» излагается посредством чтения лекций, проведения практических занятий.

При создании УМКД «Правовое регулирование недвижимостью» использовались следующие нормативные документы:

- Положение об учебно-методическом комплексе специальности (направлению специальности) и дисциплины на уровне высшего образования 24.10.2013 № П-49-2013 (УО «БелГУТ»);
- Общегосударственным классификатором Республики Беларусь «Специальности и квалификации» ОКРБ 011-2009;
- Образовательными стандартами по специальностям высшего образования;
- Положения «Об учебно-методическом комплексе на уровне высшего образования» (постановление Министерства образования Республики Беларусь 26.07.2011 №167).

## 2 ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

### 2.1 Перечень теоретического материала

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. Нац. собр. Респ. Беларусь 19 нояб. 1998 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 7 дек. 1998 г. № 218–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2010. – 520 с.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле: принят Палатой представителей 17 июн. 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июн. 2008 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 23 июл. 2008 г. № 425–3. – Минск : Амалфея, 2009. – 124 с.

3. Жилищный кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. Одобрен Советом Республики Беларусь 22 июня 2012 г. Мн.: Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2012. – 288 с.

4. Водный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 18 июн. 1998 г.: одобр. Советом Респ. 29 июн. 1998 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 15 июл. 1998 г. № 191–3. – Минск : Амалфея, 2009. – 104 с.

5. Лесной кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 8 июн. 2000 г.: одобр. Советом Респ. 30 июн. 2000 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 14 июл. 2000 г. № 420–3. – Минск : Амалфея, 2009. – 100 с.

6. Кодекс Республики Беларусь о недрах: принят Палатой представителей 10 июн. 2008 г.: одобр. Советом Респ. 20 июн. 2008 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 14 июл. 2008 г. № 406–3. – Минск : Амалфея, 2009. – 138 с.

7. Инвестиционный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 30 мая 2001 г.: одобр. Советом Респ. 8 июн. 2001 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 22 июн. 2001 г. № 37–3. – Минск : Амалфея, 2010. – 80 с.

8. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях: принят Палатой представителей 17 декабря 2002 г.: одобр. Советом Респ. Беларусь 2 апреля 2003 г. подписан Президентом Респ. Беларусь 21 апр. 2003. – Минск : Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь., – 2012. – 303 с..

9. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 10 декабря 1998 г. Одобрен Советом Республики 18 декабря 1998 г. Декретом Президента Республики Беларусь А. Лукашенко от 5 марта 1999 г. № 9 введен в действие с 1 июля 1999 г. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2012. – 140 с.

10. Закон Республики Беларусь от 16 июня 1993 г. № 2417-ХП «О праве собственности на землю».

11. Закон Республики Беларусь от 1992 г. «О приватизации жилищного фонда».

12. Закон Республики Беларусь от 26 ноября 1993 г. «Об основах архитектурной и градостроительной деятельности в РБ».

13. Положение «О порядке передачи земельных участков в собственность юридических лиц», утв. Указом Президента Республики Беларусь от 2 сентября 1998 г. № 427.

14. Указ Президента Республики Беларусь от 22 декабря 1995 г. № 516 «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства».

15. Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. № 565 «О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений» в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 16.11.2009 № 543 (с последующими изменениями и дополнениями).

16. Пост. СМ Республики Беларусь от 4 ноября 1993 г. № 754 «О порядке выкупа земельных участков».

17. О порядке заключения договора купли продажи земельного участка. Письмо Министерства юстиции Республики Беларусь от 29 апреля 1994 г. №05-11-1874.

18. Пост. СМ РБ от 21 октября 1993 г. № 742 «Об утверждении формы договора купли-продажи земельного участка».

19. Пост. СМ РБ от 9 декабря 1992 г. № 741 «О строительстве жилых домов и объектов социального назначения для продажи».

20. Методические указания о порядке оформления в собственность жилых домов (квартир), построенных при долевом участии в жилищном строительстве. Утв. приказом Минжилкомхоза РБ № 4 от 1 февраля 1994 г.

21. О порядке оценки зданий и строений, принадлежащих физическим лицам. Пост. Кабинета Министров Республики Беларусь от 1 июля 1996 г. № 434.

22. Порядок оформления сделок и прав собственности при приватизации объектов республиканской собственности. Утв. Приказом Мингосимущества Республики Беларусь от 19 июля 1996 г. № 176.

23. Положение об аукционах по продаже объектов государственной собственности. Утв. Приказом Мингосимущества от 20 марта 1996 г. № 61.

24. Положение о конкурсах по продаже объектов государственной собственности. Утв. приказом Мингосимущества от 20 марта 1996 г. № 61.

25. Положение о порядке отчуждения государственными предприятиями, учреждениями, организациями зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства. Утв. Комитетом по управлению государственным имуществом при СМ РБ от 18 июня 1993 г. № 79.

26. Положение о продаже объектов незавершенного строительства, финансируемого за счет государственных средств. Утв. Госимуществом РБ и Госстроем РБ от 10 декабря 1993 г.

27. Положение по оценке стоимости объектов государственной собственности. Утв. Приказом Мингосимущества РБ № 112 от 15 мая 1996 г.

28. Положение об участии иностранных инвесторов в конкурсах и аукционах по продаже объектов государственной собственности. Утв. Мингосимуществом РБ 28 октября 1994 г.

29. Указания по оформлению материалов на приобретение членами садоводческих товариществ земельных участков в частную собственность или закрепление их в пожизненное наследуемое владение. Утв. Комитетом по земельной реформе и землеустройству при СМ РБ от 19 ноября 1993 г., приказ № 59 от 19 ноября 1993 г.

30. Хозяйственный процессуальный кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 11 ноября 1998 г. Одобрен Советом Республики Беларусь 26 ноября 1998 г. Мн.: Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2008. – 280 с.

31. Уголовный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 2 июня 1999 г.: одобр. Советом Респ. Беларусь 24 июня 1999 г. – Минск : Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь., 2012. – 304 с.

32. Правовое регулирование недвижимостью : учеб.-метод. пособие / Т.И.Гончаренко ; М-во образования Респ. Беларусь ; Белорус. Гос. Ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2014. – 79 с.

### **3 ПРАКТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ**

#### **3.1 Перечень практических занятий**

- 1 Сделки с недвижимостью.
- 2 Государственное регулирование сделок с недвижимостью.
- 3 Сделки с земельными участками, водными и лесными объектами.
- 4 Правовое регулирование жилых помещений
- 5 Договоры строительного подряда.
- 6 Правовое регулирование гаражей, дач и дачных строений.
- 7 Разрешение споров о недвижимом имуществе.

#### **3.2 Учебно-методический материал по выполнению практических работ**

**Гончаренко Т.И.** Сборник задач по правовому регулированию недвижимостью: учеб.-метод. пособие / Т. И. Гончаренко; М-во образования Респ. Беларусь; Белорус. гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2014. – 36 с.

### **4 РАЗДЕЛ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ**

#### **4.1 Перечень вопросов по дисциплине к зачету**

1. Понятие недвижимого имущества.
2. Виды недвижимого имущества.
3. Право собственности и другие виды прав на недвижимое имущество.
4. Субъекты прав на недвижимое имущество.
5. Сделки с недвижимым имуществом: понятие, виды, формы.
6. Приватизация недвижимости в Республике Беларусь: понятие, экономические и политические цели приватизации.
7. Роль строительства в увеличении и развитии рынка недвижимости.
8. Понятие, цели, методы государственного регулирования прав на недвижимость.
9. Государственная регистрация недвижимости: понятие, цели, органы государственной регистрации и технической инвентаризации недвижимости.
10. Оценка недвижимости: понятие и цели.
11. Риэлторская деятельность на рынке недвижимости.
12. Государственное регулирование и управление в области землепользования.
13. Аренда земельных участков.

14. Представление земельных участков, находящихся в государственной собственности.
  15. Права и обязанности землепользователей. Защита прав землепользователей.
  16. Ответственность за нарушения законодательства об охране труда и использования земель.
  17. Водные объекты: понятие, особенности сделок с ними.
  18. Леса как особые виды недвижимого имущества, особенности сделок с ними.
  19. Недра как особые виды недвижимого имущества, особенности сделок с ними.
  20. Ответственность за нарушение законодательства Республики Беларусь по охране и использованию лесов.
  21. Ответственность за нарушение законодательства Республики Беларусь по охране и использованию вод.
  22. Ответственность за нарушение законодательства Республики Беларусь по охране и использованию недр.
  23. Жилищное строительство, его правовое регулирование и значение в решении жилищной проблемы.
  24. Правовое регулирование строительства для продажи и в собственность.
  25. Договор в долевом строительстве.
  26. Правовое регулирование строительства жилья коллективами индивидуальных застройщиков жилищно-строительными кооперативами.
  27. Правовое регулирование индивидуального строительства.
  28. Регистрация прав собственности на построенное жилое помещение.
  29. Приватизация жилых помещений. Порядок приватизации.
  30. Сделки с жилыми помещениями, в т. ч. купля-продажа, обмен, залог.
  31. Особенности найма жилых помещений.
  32. Выселение из жилых помещений.
  33. Правовое регулирование капитального строительства в Республике Беларусь.
  34. Понятие здания, сооружения, нежилого помещения, предприятия. Виды нежилых строений.
  35. Сделки с нежилыми строениями и их правовое регулирование.
  36. Купля-продажа нежилых помещений.
  37. Аренда зданий, сооружений, помещений, предприятий.
  38. Залог строений.
  39. Регистрация права собственности и иных вещных права на нежилые строения.
  40. Особенности продажи предприятия: понятие и форма договора.
  41. Регистрация права собственности на гараж.
  42. Сделки с гаражами и порядок их оформления, в т. ч. купля-продажа, аренда.
- Признание сделок недействительными.
43. Регистрация права собственности на дачные строения и участки.
  44. Сделки с дачными строениями и участками, купля-продажа их. Оформление сделок.
  45. Государственные органы по разрешению споров о недвижимом имуществе и их компетенция.



46. Споры разрешаемые общими или хозяйственными судами.
47. Виндикационные иски.
48. Негаторные иски.
49. Споры о признании права собственности на недвижимое имущество.
50. Иски о признании сделок недействительными.
51. Иные способы защиты права собственности на недвижимое имущество.
52. Выселение из помещений государственного и частного жилищного фонда (с предоставлением жилья или без такового).
53. Наложение ареста на объекты недвижимости.
54. Иски вытекающие из договоров аренды, залога и других договоров.

#### **4.2 Критерии оценки результатов учебной деятельности студентов при сдаче зачета**

Оценка учебных достижений при сдаче при сдаче зачета – «зачтено», «незачтено».

Баллы	Показатели оценки
«Незачтено»	Отсутствие приращения знаний и компетентности, фрагментарные знания, недостаточно полный объем знаний в вопросах определения понятия и видов недвижимости, оформлении и регистрации прав на нее и сделок с ней, а также защиты своего права в случае незаконных действий других лиц; знание части основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины, использование юридической терминологии, изложение ответа на вопросы с существенными ошибками; слабое владение инструментарием учебной дисциплины; пассивность на практических занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий.
«Зачтено»	Достаточный объем знаний в вопросах правового регулирования недвижимостью; усвоение основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины; использование юридической терминологии, логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок; владение инструментарием учебной дисциплины; работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий.

## **5 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ**

**5.1 Учебная программа по дисциплине «Правовое регулирование недвижимостью» для специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»**

Учреждение образования  
«Белорусский государственный университет транспорта»

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения  
образования «Белорусский государст-  
венный университет транспорта

В.Я. Негрей

« 11 » 06 2015

Регистрационный № УД- 27.581/уч.

## **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**Учебная программа учреждения высшего образования по  
учебной дисциплине для специальности:**

**1-70 02 02 Экспертиза и управление недвижимостью**

**СОСТАВИТЕЛЬ:**

Т.И. Гончаренко, ст. преподаватель кафедры «Охрана труда» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой «Охрана труда» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № 4 от «29» апреля 2015 г.);

методической комиссией факультета ПГС учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № 5 от «27» \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ 2015 г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № 4 от «10» \_\_\_\_\_ 06 \_\_\_\_\_ 2015 г.).


ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ  
ПО ИЗУЧАЕМОЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
«ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»  
на 2016 / 2017 учебный год

№ пп	Дополнения и изменения	Основание
1	В учебной программе для специальности: 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью» дополнений и изменений нет.	Обновление

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
Охрана труда (протокол № 5 от 30.05 2016 г.)  
(название кафедры)

Заведующий кафедрой

К.Т.Н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

С.Н. Шатилов  
(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета ПГС

К.Т.Н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

А.Г. Ташкинов  
(И.О.Фамилия)

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ  
ПО ИЗУЧАЕМОЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
«ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»  
на 2017 / 2018 учебный год

№ пп	Дополнения и изменения	Основание
1	<p>В учебную программу для специальности: 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью» внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заменены в списке литературы следующие источники: № 4 на Водный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 02. 04. 2014 г.: одобр. Советом Респ. 11. 04. 2014 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 30. 04. 2014 г. № 149–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2017. – 32 с.; № 5 на Лесной кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 03. 12. 2015 г.: одобр. Советом Респ. 09. 12. 2015 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 24. 12. 2015 г. № 332–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2017. – 57 с.; №14 на Указ Президента Республики Беларусь от 17. 12. 1996 г. № 555 «О некоторых дополнительных мерах по развитию индивидуального жилищного строительства»;</li> <li>- исключены из списка литературы следующие источники: № 7, 10-13, 15-18, 20-29.</li> </ul>	Обновление

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
Охрана труда (протокол № 5 от 31.05 2017 г.)  
(название кафедры)

Заведующий кафедрой

к.т.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

С.Н. Шатило  
(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета ПГС

к.т.н., доцент  
(ученая степень, ученое звание)

  
(подпись)

А.Г. Ташкинов  
(И.О.Фамилия)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Актуальность изучения учебной дисциплины

Развитие экономических отношений вызвало необходимость в более совершенном правовом регулировании недвижимостью в Республике Беларусь.

В настоящее время произошли существенные изменения в правовом регулировании недвижимостью с целью обеспечения законности гражданского оборота объектов недвижимого имущества, эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости защиты конституционных прав собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости (в т. ч. земельные участки, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения и другие объекты). Поэтому подготовка будущих специалистов в области экспертизы и управления недвижимостью по правовому регулированию такой деятельности является неотъемлемой частью их профессиональной подготовки.

Программа разработана на основе компетентного подхода, требований к формированию компетенций, сформулированных в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 02-2013 «Экспертиза и управление недвижимостью».

Дисциплина относится к общепрофессиональным и специальным дисциплинам, осваиваемых студентами специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью».

### Цели и задачи учебной дисциплины

Цель дисциплины – формирование знаний, умений и профессиональных компетенций по правовому регулированию недвижимости, развитие и закрепление академических и социально-личностных компетенций.

Основными задачами дисциплины являются: освоение основ правовой оценки юридического оформления и управления недвижимостью, сделок с недвижимым имуществом, приобретения навыков принятия соответствующих решений по экспертизе и управлению недвижимостью.

### Требования к уровню освоения содержания учебной дисциплины

В результате изучения дисциплины студент должен закрепить и развить следующие академические (АК) и социально-личностные (СЛК) компетенции, предусмотренные в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 02-2013:

**АК-1.** Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач;

**АК-2.** Владеть системным и сравнительным анализом;

**АК-3.** Владеть исследовательскими навыками;

**АК-4.** Уметь работать самостоятельно;

**СЛК-3.** Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

В результате изучения дисциплины студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями (ПК), предусмотренными образовательным стандартом ОСВО 1-70 02 02-2013:

**ПК-9.** Работать с юридической литературой и трудовым законодательством;

**ПК-17.** Разрабатывать технические задания на расширение и реконструкцию зданий и

сооружений промышленного и гражданского назначения с технико-экономическим обоснованием принимаемых решений, с учетом экологической чистоты строительных объектов, уровня механизации и автоматизации производства, требований безопасности жизнедеятельности;

**ПК-26.** Выполнять экономическую оценку земельной собственности, объектов недвижимости, инженерных конструкций и сооружений, оборудования и бизнеса предприятий;

**ПК-27.** Проводить технико-экономический и финансовый анализ хода реализации инвестиционных программ, экспертизу инвестиционных решений и их использования, оценку различных материальных и нематериальных активов;

**ПК-28.** Формировать рыночную стратегию предприятия, включая моделирование строительного производства, организацию материально-технического обеспечения, планирование и подготовку строительства объектов;

**ПК-29.** Оценивать конкурентоспособность и экономическую эффективность разрабатываемых новых технологий и конструктивных решений при ремонте, реконструкции, модернизации зданий и сооружений.

Для приобретения профессиональных компетенций ПК-9, ПК-17, ПК-26 – ПК-29 в результате изучения дисциплины студент должен

**знать:**

- содержание, цели и задачи управления недвижимостью;
- принципы и процессы управления недвижимостью;
- методы и модели управления на различных уровнях управления недвижимостью;
- основы формирования и развития рыночного механизма в сфере производства и эксплуатации жилищного фонда;

**уметь:**

- формировать варианты развития недвижимости для фиксированного периода управления;
- проводить сравнение вариантов развития недвижимости;
- проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта;

**владеть:**

- информационными технологиями в управлении недвижимостью;
- правилами разработки систем управления на различных уровнях управления недвижимостью;
- правилами применения информационных технологий в управлении недвижимостью.

### **Структура содержания учебной дисциплины**

Содержание дисциплины представлено в виде тем, которые характеризуются относительно самостоятельными укрупненными дидактическими единицами содержания обучения. Содержание тем опирается на приобретенные ранее студентами компетенции при изучении дисциплин «Строительное материаловедение», «Инженерная геодезия», «Введение в специальность».

Дисциплина изучается в 5 семестре. Форма получения высшего образования – дневная.

В соответствии с учебным планом на изучение дисциплины отведено всего 74 часа, в том числе 50 аудиторных часов, из них лекции – 34 часа, практические занятия – 16 часов.

## **СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА**

### **Тема 1 Понятие и сущность недвижимости**

Понятие недвижимого имущества. Виды недвижимого имущества.

Права собственности и другие виды прав на недвижимое имущество.

Субъекты прав на недвижимое имущество. Государство как субъект права на недвижимое имущество. Физические и юридические лица как субъекты прав на недвижимое имущество. Иностранцы граждане и юридические лица как субъекты прав на недвижимое имущество.

### **Тема 2 Сделки с недвижимым имуществом**

Понятие, виды и формы сделок с недвижимым имуществом. Правовое регулирование сделок. Особенности регулирования видов сделок с недвижимостью.

Приватизация как основа формирования права на недвижимость. Экономические и политические цели приватизации в Республике Беларусь. Формирование рынка жилья, нежилых помещений и земельного рынка.

Строительство и его роль в увеличении недвижимости и развитии рынка недвижимости.

### **Тема 3 Государственное регулирование прав на недвижимость**

Понятие и цели государственного регулирования прав на недвижимость. Методы государственного регулирования прав на недвижимость. Понятие и цели государственной регистрации недвижимости.

Органы государственной регистрации и технической инвентаризации недвижимости. Регистрация передачи прав на недвижимость.

Функции министерств и ведомств, местных исполнительных и распорядительных органов на рынке недвижимости в Республике Беларусь.

Оценка недвижимости. Понятие и цели оценки недвижимости. Государственная оценка. Оценка рыночной стоимости недвижимости.

Профессиональная риэлторская деятельность на рынке недвижимости. Государственное регулирование риэлторской деятельности. Подготовка специалистов в области риэлторской деятельности.

### **Тема 4 Земельные участки, водные объекты, лесные объекты и недра и их правовое регулирование**

Общие положения о праве на землю.

Государственное регулирование и управление в области землепользования.



Аренда земельных участков.

Представление земельных участков, находящихся в государственной собственности.  
Переход и прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки.

Права и обязанности землепользователей. Защита прав землепользователей.

Ответственность за нарушения законодательства об охране труда и использования земель.

Водные объекты. Леса, недра как особые виды недвижимого имущества основные положения. Государственное управление в области управления этими объектами.

Виды сделок с объектами этой недвижимости, их особенности.

Ответственность за нарушение законодательства Республики Беларусь по охране и использования лесов, вод, недр как недвижимого имущества.

### **Тема 5 Правовое регулирование жилых помещений**

Жилищное строительство, его правовое регулирование и значение в решении жилищной проблемы.

Правовое регулирование строительства для продажи и в собственность. Договор в долевом строительстве. Правовое регулирование строительства жилья коллективами индивидуальных застройщиков жилищно-строительными кооперативами. Индивидуальное строительство.

Регистрация прав собственности на построенное жилое помещение.

Приватизация жилых помещений. Порядок приватизации.

Сделки с жилыми помещениями, в т. ч. купля-продажа, обмен, залог. Правовые основы риэлторской деятельности на рынке жилья.

Регистрация права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.

Особенности найма жилых помещений.

Выселение из жилых помещений.

### **Тема 6 Нежилые строения**

Правовое регулирование капитального строительства в Республике Беларусь. Виды нежилых строений. Понятие здания, сооружения, нежилого помещения, предприятия.

Сделки с нежилыми строениями и их правовое регулирование.

Купля-продажа нежилых помещений.

Аренда зданий, сооружений, помещений, предприятий.

Залог строений.

Регистрация права собственности и иных вещных права на нежилые строения.

Особенности продажи предприятия. Договор, его форма и государственная форма предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Последствия передачи предприятия с недостатками.

### **Тема 7 Недвижимое имущество гаражи**

Правовое регулирование гаражей. Право собственности на построенный гараж.

Сделки с гаражами и порядок их оформления, в т. ч. купля-продажа, аренда. Признание сделок недействительными.

Регистрация права собственности на гараж.

### **Тема 8 Дачи и дачные строения**

Правовое регулирование дачных строений. Приобретение дачных участков и дач.

Сделки с дачными строениями и участками, купля-продажа их. Оформление сделок.

Регистрация права собственности.

### **Тема 9 Разрешение споров о недвижимом имуществе**

Государственные органы по разрешению споров о недвижимом имуществе и их компетенция.

Споры, разрешаемые общими или хозяйственными судами.

Виндикационные иски.

Негаторные иски.

Споры о признании права собственности на недвижимое имущество.

Иски о признании сделок недействительными.

Иные способы защиты права собственности на недвижимое имущество.

Выселение из помещений государственного и частного жилищного фонда (с предоставлением жилья или без такового).

Наложение ареста на объекты недвижимости.

Иски, вытекающие из договоров аренды, залога и других договоров.

## УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА

Номер темы, занятия	Название темы, занятия; перечень изучаемых вопросов	лекции	практические занятия	материальное обеспечение занятия (наглядные, методические пособия и др.)	литература	форма контроля знаний	
1	2	3	4	6	7	8	
1	<b>Тема 1 Понятие и сущность недвижимости (2 ч)</b> 1. Понятие и виды недвижимого имущества. 2. Субъекты прав на недвижимое имущество.	2		НПА,	[1], [2], [3], [4], [5]		
2 2.1	<b>Тема 2 Сделки с недвижимым имуществом (8 ч)</b> 1. Понятие, виды и формы сделок с недвижимым имуществом.	4	№ 1-4 ч	НПА, раздаточный материал	[1], [2], [3], [4], [5],[22][23],[24]	Защита инд. задания	
2.2	2. Приватизация как основа формирования права на недвижимость. 3. Строительство и его роль в увеличении недвижимости.	2 2					
3	<b>Тема 3 Государственное регулирование прав на недвижимость (4 ч)</b> 1. Понятие, цели и методы государственного регулирования прав на недвижимость. 2. Органы государственной регистрации прав на недвижимость. 3. Оценка недвижимости. 4. Профессиональная риэлторская деятельность на рынке недвижимости.	2	№ 2-2 ч	НПА, раздаточный материал	[2], [3], [4], [5],		Защита индивидуального задания
4 4.1	<b>Тема 4 Земельные участки, водные объекты, лесные объекты и недра и их правовое регулирование (14 ч)</b> 1. Общие положения о праве на земли.	10	№ 3-4 ч	НПА, раздаточный материал	[1], [2], [3], [4], [5], [7], [10], [13], [17], [18], [31]	Защита индивидуального задания	
4.2	2. Государственное регулирование и управление в области землепользования. 3. Аренда земельных участков.						2 2
4.3	4. Представление земельных участков, находящихся в государственной собственности. 5. Переход и прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки. 6. Права и обязанности землепользователей. Защита прав землепользователей.						2
4.4	7. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель. 8. Водные объекты. Леса, недра как особые виды недвижимого имущества основные положения. Государственное управление в области управления этими объектами. 9. Виды сделок с объектами этой недвижимости, их особенности.						2

4.5	10. Ответственность за нарушение законодательства Республики Беларусь по охране и использования лесов, вод, недр как недвижимого имущества.	2				
5	<b>Тема 5 Правовое регулирование жилых помещений (8 ч)</b>	4	№ 4-4 ч	НПА, раздаточный материал	[1], [8], [11], [14], [15], [19], [20]	Защита индивидуального задания
5.1	1. Жилищное строительство, его правовое регулирование и значение в решении жилищной проблемы. 2. Правовое регулирование строительства для продажи и в собственность. 3. Приватизация жилых помещений. 4. Сделки с жилыми помещениями	2				
5.2	5. Особенности найма жилых помещений. 6. Выселение из жилых помещений.	2				
6	<b>Тема 6 Нежилые строения (4 ч)</b>	4		НПА, раздаточный материал	[1], [6], [21]	Защита индивидуального задания
6.1	1. Правовое регулирование капитального строительства в Республике Беларусь. Виды нежилых строений. 2. Сделки с нежилыми строениями и их правовое регулирование.	2				
6.2	3. Особенности продажи предприятия.	2				
7	<b>Тема 7 Недвижимое имущество гаражи (2 ч)</b>	2		НПА, раздат. материал	[1], [21]	Защита инд. задания
8	<b>Тема 8 Дачи и дачные строения (2 ч)</b>	2		НПА, раздаточный материал	[1], [21], [27]	Защита инд. задания
	1. Правовое регулирование дачных строений. 2. Приобретение дачных участков и дач. 3. Сделки с дачными строениями и участками.					
9	<b>Тема 9 Разрешение споров о недвижимом имуществе (6 ч)</b>	4	№ 7-2 ч	НПА, раздаточный материал	[1], [2], [3], [4], [5], [8] [9], [30]	Защита индивидуального задания
9.1	1. Государственные органы по разрешению споров о недвижимом имуществе и их компетенция. 2. Споры разрешаемые общими или хозяйственными судами. 3. Виды исков. 4. Наложение ареста на объекты недвижимости.	2				
9.2	5. Иски вытекающие из договоров аренды, залога и других договоров.	2				
	НПА – Нормативные-правовые акты Республики Беларусь					

## **ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

### **Методы (технологии) обучения**

Основными методами (технологиями) обучения отвечающими целям изучения дисциплины, являются:

- элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично-поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;
- реализация творческого подхода на практических занятиях и при самостоятельной работе.

### **Организация самостоятельной работы студентов**

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

- контролируемая самостоятельная работа в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения практических занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием;
- подготовка рефератов по индивидуальным темам.

### **Диагностика компетенций студента**

Оценка учебных достижений студента осуществляется на зачете. Для оценки учебных достижений студентов используются критерии, утвержденные Министерством образования Республики Беларусь.

Оценка промежуточных учебных достижений студентов осуществляется в соответствии с избранной кафедрой десятибалльной шкалой оценок по результатам работы на лекциях и практических занятиях.

Для оценки достижений студентов используется следующий диагностический инструментарий:

- выступление студента на конференции по подготовленному реферату (АК-1–АК-4, СЛК-3, ПК-9, ПК-26, ПК-27);
- проведение текущих контрольных опросов по отдельным темам (АК-1, АК-3, ПК-9, ПК-17, ПК-26 – ПК-29);
- сдача зачета по дисциплине (АК-1–АК-4, СЛК-3, ПК-9 ПК-17, ПК-26 – ПК-29).

### **ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

30. Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. Нац. собр. Респ. Беларусь 19 нояб. 1998 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 7 дек. 1998 г. № 218–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юр-Спектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2010. – 520 с.

31. Кодекс Республики Беларусь о земле: принят Палатой представителей 17 июн. 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июн. 2008 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 23 июл. 2008 г. № 425–3. – Минск : Амалфея, 2009. – 124 с.

32. Жилищный кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. Одобрен Советом Республики Беларусь 22 июня 2012 г. Мн.: Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2012. – 288 с.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

33. Водный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 18 июня 1998 г.: одобрен Советом Респ. 29 июня 1998 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 15 июля 1998 г. № 191–З. – Минск : Амалфея, 2009. – 104 с.

34. Лесной кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 8 июня 2000 г.: одобрен Советом Респ. 30 июня 2000 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 14 июля 2000 г. № 420–З. – Минск : Амалфея, 2009. – 100 с.

35. Кодекс Республики Беларусь о недрах: принят Палатой представителей 10 июня 2008 г.: одобрен Советом Респ. 20 июня 2008 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 14 июля 2008 г. № 406–З. – Минск : Амалфея, 2009. – 138 с.

36. Инвестиционный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 30 мая 2001 г.: одобрен Советом Респ. 8 июня 2001 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 22 июня 2001 г. № 37–З. – Минск : Амалфея, 2010. – 80 с.

37. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях: принят Палатой представителей 17 декабря 2002 г.: одобрен Советом Респ. Беларусь 2 апреля 2003 г. подписан Президентом Респ. Беларусь 21 апр. 2003. – Минск : Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь., – 2012. – 303 с..

38. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 10 декабря 1998 г. Одобрен Советом Республики 18 декабря 1998 г. Декретом Президента Республики Беларусь А. Лукашенко от 5 марта 1999 г. № 9 введен в действие с 1 июля 1999 г. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2012. – 140 с.

39. Закон Республики Беларусь от 16 июня 1993 г. № 2417-ХП «О праве собственности на землю».

40. Закон Республики Беларусь от 1992 г. «О приватизации жилищного фонда».

41. Закон Республики Беларусь от 26 ноября 1993 г. «Об основах архитектурной и градостроительной деятельности в РБ».

42. Положение «О порядке передачи земельных участков в собственность юридических лиц», утв. Указом Президента Республики Беларусь от 2 сентября 1998 г. № 427.

43. Указ Президента Республики Беларусь от 22 декабря 1995 г. № 516 «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства».

44. Указ Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. № 565 «О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений» в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 16.11.2009 № 543 (с последующими изменениями и дополнениями).

45. Пост. СМ Республики Беларусь от 4 ноября 1993 г. № 754 «О порядке выкупа

земельных участков».

46. О порядке заключения договора купли продажи земельного участка. Письмо Министерства юстиции Республики Беларусь от 29 апреля 1994 г. №05-11-1874.

47. Пост. СМ РБ от 21 октября 1993 г. № 742 «Об утверждении формы договора купли-продажи земельного участка».

48. Пост. СМ РБ от 9 декабря 1992 г. № 741 «О строительстве жилых домов и объектов социального назначения для продажи».

49. Методические указания о порядке оформления в собственность жилых домов(квартир), построенных при долевом участии в жилищном строительстве. Утв. приказом Минжилкомхоза РБ № 4 от 1 февраля 1994 г.

50. О порядке оценки зданий и строений, принадлежащих физическим лицам. Пост. Кабинета Министров Республики Беларусь от 1 июля 1996 г. № 434.

51. Порядок оформления сделок и прав собственности при приватизации объектов республиканской собственности. Утв. Приказом Мингосимущества Республики Беларусь от 19 июля 1996 г. № 176.

52. Положение об аукционах по продаже объектов государственной собственности. Утв. Приказом Мингосимущества от 20 марта 1996 г. № 61.

53. Положение о конкурсах по продаже объектов государственной собственности. Утв. приказом Мингосимущества от 20 марта 1996 г. № 61.

54. Положение о порядке отчуждения государственными предприятиями, учреждениями, организациями зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства. Утв. Комитетом по управлению государственным имуществом при СМ РБ от 18 июня 1993г. № 79.

55. Положение о продаже объектов незавершенного строительства, финансируемого за счет государственных средств. Утв. Госимуществом РБ и Госстроем РБ от 10 декабря 1993 г.

56. Положение по оценке стоимости объектов государственной собственности. Утв. Приказом Мингосимущества РБ № 112 от 15 мая 1996 г.

57. Положение об участии иностранных инвесторов в конкурсах и аукционах по продаже объектов государственной собственности. Утв. Мингосимуществом РБ 28 октября 1994 г.

58. Указания по оформлению материалов на приобретение членами садоводческих товариществ земельных участков в частную собственность или закрепление их в пожизненное наследуемое владение. Утв. Комитетом по земельной реформе и землеустройству при СМ РБ от 19 ноября 1993 г., приказ № 59 от 19 ноября 1993 г.

30. Хозяйственный процессуальный кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 11 ноября 1998 г. Одобрен Советом Республики Беларусь 26 ноября 1998. Мн.: Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2008. – 280 с.

31. Уголовный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 2 июня 1999 г.: одобр. Советом Респ. Беларусь 24 июня 1999 г. – Минск : Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь., 2012. – 304 с.

## **ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ**

- 1 Сделки с недвижимостью.
- 2 Государственное регулирование сделок с недвижимостью.
- 3 Сделки с земельными участками, водными и лесными объектами.
- 4 Правовое регулирование жилых помещений
- 5 Договоры строительного подряда.
- 6 Правовое регулирование гаражей, дач и дачных строений.
- 7 Разрешение споров о недвижимом имуществе.



**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ ПО ИЗУЧАЕМОЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
1	2	3	4
Специальные дисциплины	Промышленные и гражданские сооружения	