

Министерство сельского хозяйства РФ  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»  
Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

## **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

для организации самостоятельной работы обучающихся  
по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция,  
направленность «Правовое обеспечение и защита бизнеса»  
(программа магистратуры)

Краснодар  
КубГАУ  
2021

*Составитель: Н.А. Седова*

**Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности** : метод. указания / сост. Н.А. Седова – Электронный ресурс, 2021. – 30 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов самостоятельной работы обучающихся при изучении дисциплины «Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности», требования по ее выполнению.

Предназначены для обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленности «Правовое обеспечение и защита бизнеса» (программа магистратуры).

Рассмотрено и одобрено методической комиссией юридического факультета Кубанского государственного аграрного университета, протокол № \_\_ от \_\_.\_\_.2021.

Председатель  
методической комиссии

А.А. Сапфинова

© Седова Н.А.,  
составление, 2021

© ФГБОУ ВО «Кубанский  
государственный аграрный  
университет имени  
И. Т. Трубилина», 2021

## ВВЕДЕНИЕ

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

### **Задача дисциплины:**

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

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

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

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

## 1. ВИДЫ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№	Темы	Виды самостоятельной работы <sup>1</sup>
1	<b>Тема 1. Понятие и источники правового регулирования строительной деятельности</b>	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
2	<b>Тема 2. Договоры на осуществление проектных и изыскательных работ</b>	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
3	<b>Тема 3. Договор строительного подряда и договор участия в долевом строительстве.</b>	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач 3. Тестирование
4	<b>Тема 4. Саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительной сфере</b>	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
5	<b>Тема 5. Правовое регулирование</b>	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-

---

<sup>1</sup> Количество часов, отведенных для самостоятельной работы обучающихся, соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

№	Темы	Виды самостоятельной работы <sup>1</sup>
	земельных отношений и инвестиционной деятельности в сфере строительства	ориентированных задач
6	Тема 6. Проблемы гражданско-правовой ответственности в сфере строительства	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
Подготовка рубежной контрольной работы <sup>2</sup>		
Подготовка к зачету <sup>3</sup>		

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ ДОГОВОРНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ»

### Подготовка к собеседованию

Данный метод позволяет выявить правильность ответа по содержанию, его последовательность, самостоятельность суждений и выводов, степень развития логического мышления, культуру речи студента. Эта форма применяется для текущего и тематического учета, а также для отработки и развития экспериментальных умений. Причем устную проверку считают эффективной, если она направлена на

---

<sup>2</sup>Рубежная контрольная работа выполняется обучающимися заочной формы обучения.

<sup>3</sup>Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

выявление осмысленности восприятия знаний и осознанности их использования, если она стимулирует самостоятельность и творческую активность студентов.

Главным в контроле знаний является определение проблемных мест в усвоении учебного материала и фиксирование внимания студентов на сложных понятиях, явлениях, процессах. Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на заданную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.

Рекомендуется составить план подготовки к занятию. Необходимо подобрать литературу, нормативный материал и другие документы, указанные в плане–задании, внимательно их изучить, т.е. есть хорошо знать теорию вопроса, который является предметом рассмотрения на занятии. Формы контроля подготовки к собеседованию является ответ обучающегося во время устного собеседования.

### **Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

Задание, моделирующее жизненную ситуацию, основанное на актуальном для учащихся материале, позволяющем применить умения и навыки, сформированные в процессе освоения компетенции. Задание способствует оцениванию нового опыта профессионального решения проблемных ситуаций, контролю эффективности собственных действий, стимулирует обучающихся на выбор новых источников информации. Задание предполагает создание письменного или устного пояснения, описания или отчета

### **Подготовка контрольной работы**

В соответствии с учебным планом обучающийся заочной формы обучения выполняет письменную контрольную работу.

Контрольная работа обучающегося по дисциплине предполагает выполнение письменной работы, комплексно раскрывающей содержание основных тем вышеуказанной дисциплины.

Цель проведения контрольной работы – решение конкретной теоретической или практической задачи для выяснения степени усвоения изучаемого материала.

Подготовка контрольной работы проходит следующие этапы:

- 1) выбор темы или определение задания;
- 2) подбор литературы, нормативного и иного материала;
- 3) изучение источников, написание чернового варианта контрольной работы и его обработка;
- 4) оформление контрольной работы и представление ее на кафедре.

Подготовку к выполнению контрольной работы надо начинать с изучения соответствующей главы учебника, а также обстоятельно изучить рекомендованную литературу.

После продумывания и обработки изученного материала следует приступить к подготовке текста контрольной работы. Изложение должно быть логичным, последовательным, доказательным и аргументированным. Высокий теоретический уровень контрольной работы должен сочетаться с простотой и краткостью изложения материала. В конце контрольной работы ставится дата и подпись студента, выполнившего контрольную работу. В тексте недопустимо сокращение слов, терминологических оборотов, наименований организаций, если такие сокращения не являются общепринятыми в литературе.

Контрольная работа должна иметь грамотно оформленный научно–технический аппарат: все цифры, факты, цитаты должны иметь ссылки на источники, откуда они заимствованы. Это оформляется сносками, которые, как правило, нужно делать внизу страницы, под чертой. Список

использованной литературы должен быть составлен в соответствии с установленными правилами для оформления курсовой работы. Контрольные работы оцениваются оценками «зачтено» или «не зачтено». При невыполнении контрольной работы студент не допускается к сдаче зачета или экзамена.

Контрольная работа выполняется в отдельной тетради, либо на листах формата А4. Она должна содержать титульный лист, основное содержание и список использованной литературы.

### **Подготовка к зачету**

Зачеты служат формой проверки успешного усвоения студентами учебного материала лекционных, практических и семинарских занятий, а также прохождения и выполнения учебных занятий по практике в соответствии с утвержденной программой.

При подготовке к зачету следует руководствоваться программой учебной дисциплины, которая определяет объем требований к обучающемуся. Необходимо полнее использовать конспекты лекций, семинарских и практических занятий, другие письменные материалы, составляющие личный архив обучающегося. Особое значение в подготовке к зачету имеет обязательное посещение групповых, индивидуальных консультаций, обзорных лекций. Готовность к зачету можно проверить, ознакомившись с контрольными вопросами, которые будут на зачете.

При подготовке к зачету обучающиеся должны иметь в виду, что при оценке их знаний в качестве исходных данных учитываются:

– посещение аудиторных (лекции, семинары, практические занятия) занятий;

- усвоение учебной и другой рекомендованной литературы по учебной дисциплине «Гражданско-правовые проблемы в сфере агропромышленного комплекса;
- знание действующего законодательства и умение практического решения вопроса;
- характер ответов, их полнота, самостоятельность, осмысленность, правильность, обоснованность, форма изложения мыслей;
- ориентация в науке, понимание ее назначения, знание основных понятий, выводов данной науки, умение ими пользоваться.

### **3. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**

#### **Тема 1. Понятие и источники правового регулирования строительной деятельности**

##### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Понятие, предмет и содержание правоотношений в сфере строительной деятельности.
2. Гражданско-правовой статус субъектов строительной деятельности.
3. Правовое регулирование предпринимательской деятельности в области строительства.

##### ***2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

**Задача 1.** ООО «Строймонтажкомплект» является застройщиком крупного жилищного комплекса «Зеленая миля». Участник долевого строительства Иполлитов П. И. хочет взыскать законную неустойку за нарушение срока передачи объекта строительства в судебном порядке.

Иполлитов П. И. приобрел квартиру в указанном объекте строительства за счет кредитных средств.

Каков алгоритм его действий в соответствии с законодательством РФ?

Какое влияние на возможность взыскать неустойку с застройщика оказывает факт приобретения квартиры Иполлитова П.И. за счет кредитных средств?

**Задание** Перечислите всех субъектов предпринимательской деятельности, имеющих право осуществлять строительную деятельность.

## **Тема 2. Договоры на осуществление проектных и (или) изыскательных работ**

### **1. Подготовка к устному опросу**

*Вопросы для подготовки:*

1. Юридическая природа договора на осуществление проектных и (или) изыскательских работ.

2. Понятие и содержание договора на осуществление проектных и (или) изыскательских работ.

### **2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

Институт экспериментального проектирования (подрядчик) заключил со строительной фирмой «Спецстрой» (заказчик) договор на выполнение проектных и изыскательских работ. Через месяц после ввода в эксплуатацию объекта, построенного на основе этой документации и данных изыскательских работ, были обнаружены недостатки вследствие ненадлежаще составленной технической документации. Заказчик (строительная фирма) потребовал безвозмездно переделать эту документацию и возместить причиненные убытки. Институт отказался, ссылаясь на то, что объект уже сдан в

эксплуатацию. Кто прав в данной ситуации? Охарактеризуйте юридические признаки договора.

Решите спор.

### **Тема 3. Договор строительного подряда и договор участия в долевом строительстве**

#### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Понятие и содержание договора долевого участия в строительстве

2. Предмет договора строительного подряда и договор участия в долевом строительстве.

3. Основные отличия договора долевого участия в строительстве от договора строительного подряда.

3. Обязанности сторон по договору строительного подряда и по договору участия в долевом строительстве.

#### ***2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

**Задача 1.** ООО «Монтажспецстрой» (подрядчик) и ЗАО «Грант» (заказчик) заключили договор строительного подряда, по которому ООО «Монтажспецстрой» обязалось возвести двухэтажное здание из кирпича площадью 550 кв. м.

Согласно договору подрядчик был обязан приступить к выполнению работ в течение 10 Дней с момента перечисления на его счет аванса в размере 1,5 млн руб. и выполнить все строительные работы в течение 18 месяцев с момента их начала.

Договором были определены примерная цена договора подряда, а также некоторые характеристики возводимого здания (материалы, из которых должны быть сделаны внешние стены и кровля).

Согласно договору подрядчик обязан был в течение одного месяца с момента заключения договора разработать проектно-сметную документацию и передать ее для утверждения заказчику.

Однако данная документация так и не была утверждена.

Несмотря на отсутствие документации, подрядчик осуществлял строительные работы, а заказчик регулярно принимал отдельные этапы работ, что подтверждается подписанными сторонами актами сдачи-приемки (форма КС-2).

После завершения строительства здания, но до начала работ по внутренней отделке заказчик, согласно договору, должен был полностью оплатить стоимость работ по его возведению (включая кровельные работы, работы по монтажу инженерных систем и коммуникаций), но отказался это сделать. Возражая против заявленных ему в суде подрядчиком требований, заказчик утверждал, что в отсутствие проекта предмет договора не может считаться определенным.

Кроме того, в договоре не были согласованы сроки начала и окончания строительства.

По этим причинам договор подряда надо рассматривать как незаключенный.

По словам представителя заказчика, именно в результате того, что строительство велось в отсутствие проекта, подрядчик построил не такое здание, в котором нуждался заказчик.

Как утверждал представитель заказчика, ЗАО «Грант» до последнего момента надеялось, что подрядчик все-таки разработает проект во всех деталях и приведет уже возведенные им постройки в соответствие с этим проектом.

К тому же лицо, подписывавшее акты сдачи-приемки от имени заказчика, - прораб Слабодан Иржич не является руководителем ЗАО «Грант», а потому не обладает

полномочиями на подписание от имени ЗАО «Грант» каких-либо документов.

Возражая против этого, подрядчик утверждал, что он строил здание по разработанному им типовому проекту, который еще до начала строительства передавался заказчику, что могут подтвердить работники подрядчика.

Этот проект также выложен на сайте подрядчика в Интернете.

По мнению подрядчика, заказчик путем подписания актов сдачи-приемки полностью одобрил (согласовал) проект строительства. Решите спор.

**Задача 2.** По договору строительного подряда ООО «Строймонтаж» (подрядчик) возвело первый из трех этажей здания торгового комплекса и 12 марта передало его по акту сдачи-приемки ЗАО «Сомель» (заказчику).

В ночь с 12 на 13 марта большая часть здания была разрушена взрывом проходящего неподалеку газопровода.

В связи с этим ЗАО «Сомель» предъявило к ООО «Спецстроймонтаж» иск о взыскании с нею стоимости переданного согласно договору здания, а также причиненных ЗАО «Сомель» убытков.

При этом ЗАО «Сомель» ссылалось на ст. 211 ГК РФ, согласно которой риск случайной гибели имущества несет его собственник.

По словам представителя ЗАО «Сомель», заказчик до момента регистрации за ним права собственности на разрушенное здание не является собственником, а потому не несет риск случайной гибели здания. Поскольку договором строительного подряда не выделялись отдельные этапы работ, произошедшая приемка построенного этажа имела «чисто техническое значение» и была произведена исключительно в целях осуществления промежуточных расчетов между сторонами. Такая приемка не является актом, переносящим

риск случайной гибели на заказчика. Напротив, в данном случае ответственность лежит на подрядчике, нарушение которым требований СНиП и привело к взрыву газа.

Возражая против доводов истца, подрядчик сумел доказать в суде, что хотя незначительные нарушения СНиП и имели место, они никак не связаны с произошедшим взрывом и не способствовали увеличению ущерба в результате взрыва.

### **3. Тестирование**

**Тема 4. Саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительной сфере.**

#### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Виды саморегулируемых организаций в сфере строительства.

2. Основные принципы членства в саморегулируемых организациях строительной сфере.

**Задание.** Напишите краткое эссе «Значение и функции саморегулируемых организаций в сфере строительства»

**Тема 5. Правовое регулирование земельных отношений и инвестиционной деятельности в сфере строительства**

#### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Правовое регулирование предоставления земельных участков под строительство

2. Права и обязанности застройщика в отношении земельного участка

3. Правовые проблемы, связанные со строительной арендой земельного участка

4. Публично-правовое регулирование земельных правоотношений в строительной сфере.

5. Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства.

6. Правоотношения и договорные формы в инвестиционно-строительной деятельности

## **2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

**Задача 1.** По инвестиционному договору, заключенному между ЗАО «Полус» и ООО «Буран», ООО «Буран» обязалось инвестировать в полном объеме:

реконструкцию двухэтажного здания, принадлежащего ЗАО «Полус» на праве собственности и расположенного на арендованном ЗАО «Полус» земельном участке;

строительство на этом участке здания техобслуживания.

После реализации инвестиционного контракта право собственности на здание техобслуживания должно было возникнуть у ООО «Буран».

По договору строительного подряда ООО «Инвестором» (подрядчик) возвело для ООО «Буран» (заказчик) здание станции технического обслуживания.

После подписания сторонами акта приемки объекта строительства, а также подписания ЗАО «Полус» и ООО «Буран» акта реализации инвестиционного контракта ООО «Буран» обратилось в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на это здание.

Орган государственной регистрации отказался произвести регистрацию этого права, мотивировав свой отказ следующим образом.

Во-первых, акт приемки объекта строительства подписан заказчиком и подрядчиком еще до выдачи разрешения на ввод

здания в эксплуатацию, в результате чего он является недействительным.

Во-вторых, в разрешении на строительство, представленном в числе прочих необходимых для регистрации документов, в качестве застройщика указано ООО «Инвестпром», что противоречит закону.

В-третьих, договор подряда вообще недействителен, поскольку ООО «Буран», само не являясь арендатором участка, не могло по договору подряда принимать на себя обязанность предоставить этот участок для строительства подрядчику.

Решите спор.

## **Тема 6. Проблемы гражданско-правовой ответственности в сфере строительства**

### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Договорная ответственность в области строительной деятельности.
2. Внедоговорная ответственность в строительной сфере.
3. Правовые основы экспертизы в сфере строительства – как формы контроля за качеством и безопасностью строительства.

### ***2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

Во исполнение договора подряда, заключенного с ОАО «Ребус» (заказчик) ЗАО «Стройком» (подрядчик) возведено четырехэтажное административное здание.

Согласно договору строительство каждого этажа представляло собой отдельный этап работ, который принимался заказчиком по отдельному акту.

После завершения строительства, 5 апреля 2004 г., здание было принято заказчиком целиком в соответствии с требованиями законодательства.

7 июня 2007 г. произошло обрушение расположенного в здании лестничного пролета, в результате чего пострадал сотрудник одной из расположенных в нем организаций Ивановский. В результате аварии он полностью утратил профессиональную трудоспособность.

Проведенная экспертиза установила, что причиной обрушения стало нарушение ЗАО «Стройком» строительных норм и правил.

Основываясь на результатах экспертизы, ОАО «Ребус» (собственник здания) 21 июня 2007 г. предъявило к ЗАО «Стройком» иск о возмещении причиненных убытков.

23 июня 2007 г. Ивановский также предъявил к ЗАО «Стройспец-монтаж» иск о возмещении вреда, причиненного его здоровью. Решите дело.

#### **4. РУБЕЖНАЯ КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

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

*Задания для рубежной контрольной работы (для заочной формы обучения)*

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

**Задание 1.** ИП Кротов В.И. заключил с ООО «СтройАвангардгрупп» 17 мая 2021 г. договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома. Согласно условиям договора и проектной документации, представленной на официальном сайте ООО объектом долевого участия является офисное помещение общей площадью 79 кв. м. Кротов свои обязательства по оплате стоимости квартиры исполнил в полном объеме сразу после заключения договора, исходя из цены 80 000 рублей за квадратный метр площади офиса.

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

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

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

ООО обратилось с исковыми требованиями в суд.

Какое решение должно быть вынесено по данному спору?

**Задание 2.** Договором долевого участия в строительстве, заключенном между ООО «ЮгЖилстрой» и ИП Прошкиным

В.И. предусмотрено, что размер взаимных санкций не может превышать один процент от суммы договора.

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

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

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

Какое решение должен вынести суд?

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

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

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

Обоснуйте ответ с учетом действующего законодательства

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

**Задание 1.** 03 июня 2021 года Арбитражный суд Краснодарского края по жалобе ИПСучкова А.В. и ООО «Стальконструктметалл» отменил распоряжение Пашковской поселковой администрации от 13.03.2020 года об изменении целевого назначения земельного участка на строительство автономного кабеля связи, по причине отсутствия предварительного согласования принимаемого решения с владельцами смежных земельных участков.

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

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

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

**Задание 3.** АО «РЖД» обратилось с иском к ИП Кокшанов И.М. об устранении препятствий в пользовании земельным участком для размещения сооружений площадью 15.2 кв.м, расположенным на привокзальной площади железнодорожной станции, путём возврата спорного земельного участка и сноса торгового павильона. Указанный

участок входит в полосу отвода железной дороги. Ответчик против иска возразил, указав, что указанный участок был предоставлен ему ФГУП «ЮВЖД» по договору временного пользования сроком на три года. АО «РЖД» не является собственником или уполномоченным пользователем спорного земельного участка. Истец указал на то, что срок договора временного пользования истёк, предпринимателем было получено уведомление об освобождении земельного участка, в силу Федерального закона «О федеральном железнодорожном транспорте» АО «РЖД» является правопреемником ФГУП «ЮВЖД».

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

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

## **5. КРИТЕРИИ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

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

**Критерии оценки знаний при проведении собеседования:**

Оценка «отлично» выставляется, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию темы; дает

исчерпывающие ответы по определенному разделу, проблеме; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры, ссылаясь на научную, учебную или нормативную литературу; показывает знание специальной литературы; излагает материал логично, последовательно и правильно.

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

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

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

**Критерии оценки решения компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):**

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

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

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

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

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

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

«удовлетворительно». Оценка «не зачтено» должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

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

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

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

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

### **Критерии оценки знаний обучающихся на зачете**

- для оценки «**зачтено**» - наличие знаний материалов учебной программы, умение свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоена основная литература, обучающийся знаком с дополнительной литературой; обучающийся знает и понимает основные положения и понятия дисциплины, их значение для приобретаемой специальности, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, в целом правильно обосновывает принятые решения, владеет навыками и приемами выполнения практических работ; обучающийся излагает ответы с ошибками, исправляемыми после дополнительных вопросов; отвечает на наводящие вопросы;

- для оценки «**не зачтено**» - обучающийся не знает основную часть учебного материала, допускает

принципиальные ошибки в выполнении заданий и при ответах на вопросы, неуверенно и с большими затруднениями отвечает на вопросы.

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 — 2017 «Текущий контроль и успеваемости и промежуточной аттестации студентов», версия 2.3.

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 — 2017 «Текущий контроль и успеваемости и промежуточной аттестации студентов», версия 2.3<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Контроль осуществляется преподавателем в соответствии с локальными нормативными актами, действующими в университете в текущем учебному году.

## РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

### Перечень основной и дополнительной учебной литературы

#### Основная учебная литература

1. Актуальные проблемы гражданского права : учебник / С. Ю. Филиппова, В. В. Кулаков, А. Е. Кирпичев [и др.] ; под редакцией Р. В. Шагиевой. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 355 с. — ISBN 978-5-4486-0688-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81315.html>.

2. Иванова, С. А. Актуальные проблемы гражданского права : учебное пособие / С.А. Иванова, Д.А. Пашенцев, Л.В. Санникова. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 190 с. - (Высшее образование: Магистратура). — DOI 10.12737/972075. - ISBN 978-5-16-106732-1. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znaniyum.com/catalog/product/972075>

3. Лужина, А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды : учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва : РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znaniyum.com/catalog/product/1689592>

4. Позднышева, Е. В. Расторжение и изменение гражданско-правового договора : монография / Е. В. Позднышева. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, Юриспруденция, 2018. — 232 с. — ISBN 978-5-9516-0807-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/86538.html>

### Дополнительная учебная литература

1. Кирпичев, А. Е. Коммерческое право: основы и современные проблемы : курс лекций / А. Е. Кирпичев, В. А. Кондратьев. - Москва : РГУП, 2018. - 212 с. - ISBN 978-5-93916-690-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1192148>.

2. Актуальные проблемы гражданского права : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Ю. Н. Андреев, Н. Д. Эриашвили, Н. М. Коршунов [и др.] ; под редакцией Н. М. Коршунова, Ю. Н. Андреева, Н. Д. Эриашвили. — 4-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2020. — 568 с. — ISBN 978-5-238-03385-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109229.html>

3. Основы правового регулирования застройки земель: Монография / Болтанова Е.С. - М.:ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 268 с.: - (Научная мысль) - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/953491>

4. Чернявский, А. Г. Юридическая ответственность : учеб. пособие / А.Г. Чернявский. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 545 с. — (Высшее образование: Магистратура). - ISBN 978-5-16-013193-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1021898>.

5. Шаблова, Е. Г. Гражданское право. Гражданско-правовые договор : учебное пособие / Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк ; под редакцией Е. Г. Шабловой. — Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2018. — 176 с. — ISBN 978-5-7996-2380-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107030.html>

## Приложение 2

### Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

#### Перечень ЭБС

№	Наименование	Тематика
1	ФГБУ «Российская государственная библиотека»	Универсальная
2	ЭБС IPRbook	Универсальная
3	ЭБС Znanium.com	Универсальная

#### Перечень Интернет сайтов:

1. Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
2. РГБ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rsl.ru/> РГБ
3. Универсальная электронная система IPRbook [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/>
4. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).
5. Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU)
6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)
8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации [www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. Виды самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	4
2. Требования к организации самостоятельной работы по дисциплине.....	5
3. Задания для самостоятельной работы по дисциплине.....	9
4. Рубежная контрольная работа по дисциплине.....	17
5. Критерии процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций.....	21
Приложение 1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы.....	26
Приложение 2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».....	28

# **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

*Методические указания*

**Составитель: Седова Наталья Александровна**

Подписано в печать 31.08.2021. Формат 60 × 84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.

Усл. печ. л. – 1,7. Уч.-изд. л. – 1,4.

Кубанский государственный аграрный университет.  
350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13