

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.В.ДВ.11.01 Жилищные права граждан в сельской местности

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль образовательной программы земельно-правовой

Форма обучения очная

СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические указания по проведению практических занятий.....	3
1.1 Практическое занятие № ПЗ-1 Понятие жилищного права.....	3
1.2 Практическое занятие № ПЗ-2 Жилищное законодательство.....	3
1.3 Практическое занятие № ПЗ-3 Программа государственной поддержки сельских жителей по решению жилищных вопросов.....	4
1.4 Практическое занятие № ПЗ-4 Жилищные права молодых специалистов и их семей	5
1.5 Практическое занятие № ПЗ-5,6 Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.....	6
1.6 Практическое занятие № ПЗ-7,8 Особенности осуществления собственником своих полномочий в сельской местности.....	7
1.7 Практическое занятие № ПЗ-9,10 Гражданско-правовое регулирование жилищного фонда в РФ.....	7
1.8 Практическое занятие № ПЗ-11,12 Правовое регулирование отношений по социальному найму жилого помещения	8
1.9 Практическое занятие № ПЗ-13,14 Оплата жилья и коммунальных услуг в сельской местности	9
1.10 Практическое занятие № ПЗ-15 Многоквартирный дом. Управление многоквартирными домами.....	10
1.11 Практическое занятие № ПЗ-16 Перевод помещений из жилых в нежилые.....	10
1.12 Практическое занятие № ПЗ-17,18 Переустройство и перепланировка жилого помещения.....	11

1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

1.1 Практическое занятие №1 (2 часа).

Тема: «Понятие жилищного права»

2.1.1 Задание для работы:

1. Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе права.
2. Предмет жилищного права. Понятие жилищных отношений.
3. Метод жилищного права.
4. Функции жилищного права.
5. Принципы жилищного права.
6. Субъекты жилищного права.
7. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.

1.1.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на характерные черты жилищного права, такие как связь с гражданским правом, договорным правом. Следует выделить признаки жилищного права как самостоятельной отрасли права, уяснить ее особенности. Необходимо четко обозначить предмет жилищного права, охарактеризовать функции жилищного права в ее направлениях воздействия на общественные отношения. Рассмотреть субъектный состав жилищных правоотношений, основания возникновения жилищных прав и обязанностей согласно Жилищному кодексу РФ.

1.1.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению понятия жилищного права, выявил место жилищного права в системе права, отличительные особенности предмета и метода жилищного права, основные начала жилищного права. Умеет толковать нормы жилищного права для разрешения конкретных жизненных ситуаций, возникающих в судебной практике.

1.2 Практическое занятие №2 (2 часа)

Тема: «Жилищное законодательство»

1.2.1 Задание для работы:

1. Система жилищного законодательства.
2. Международные акты, влияющие на правовое регулирование жилищных отношений в Российской Федерации.
3. Российские конституционные нормы, определяющие основы жилищных отношений.

4. Действие жилищного законодательства во времени.
5. Действие жилищного законодательства по аналогии.
6. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
7. Защита жилищных прав (понятие, формы, способы).

1.2.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятии жилищного законодательства, элементном составе жилищного законодательства в иерархической соподчиненности нормативно-правовых актов. Провести анализ общепризнанных принципов и норм международного права, действующие в сфере жилищного законодательства. Следует изучить конституционные нормы Российской Федерации, входящие в систему жилищного законодательства. Необходимо четко обозначить начало действия жилищных норм права и прекращение действия жилищных норм, согласно федеральному законодательству РФ. Рассмотреть возможность применения аналогии в жилищном законодательстве Российской Федерации, основания применения аналогии. Необходимо выявить общее и особенное в гражданском и жилищном законодательстве, формы и способы гражданско-правовой защиты жилищных прав.

1.2.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению системы гражданского законодательства, выявил роль общепризнанных принципов и норм международного права, регулирующих жилищные правоотношения, изучил конституционные нормы российского законодательства, определяющие основы правового регулирования жилищных правоотношений. Умеет определять действие норм жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц.

1.3 Практическое занятие №3 (2 часа).

Тема: «Программа государственной поддержки сельских жителей по решению жилищных вопросов»

1.3.1 Задание для работы:

1. Основные условия, позволяющие гражданам участвовать в данной социальной программе
2. Государственная помощь для молодых семей
3. Программы по предоставлению и кредитованию жилья

1.3.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на законодательное действие, позволившее тысячам россиян получить надежду на приобретение своего собственного жилья в сельской местности. Чтобы избежать возможных нарушений и нареканий со стороны чиновников среднего звена, Правительством России было выпущено Постановление №76 от 2014 года, в котором четко регламентируется порядок осуществления дотационных выплат для сельских жителей из областных бюджетов.

1.3.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению условий участия в данном государственном проекте, условия постоянного проживания в сельской местности, признание нуждающимися в улучшении жилищных условий по постоянному месту проживания.

1.4 Практическое занятие № 4 (2 часа).

Тема: «Жилищные права молодых специалистов и их семей»

1.4.1 Задание для работы:

1. Молодые специалисты как субъекты жилищных правоотношений
2. Государственная поддержка молодых специалистов в сельской местности
3. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
4. Содержание жилищных правоотношений.
5. Виды выплат и социальных программ для поддержки

1.4.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятии жилищных правоотношений, многообразии видов жилищных правоотношений по различным критериям, характерных особенностях жилищных правоотношений позволяющих выделить их в отдельный блок правоотношений. Особо остановиться на основных критериях, характеризующих понятие молодого специалиста. Подробно изучить программу «Молодой специалист на селе».

1.4.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению признаков жилищного правоотношения, выявил характерные особенности жилищных правоотношений, изучил понятие и виды объектов и субъектов жилищных правоотношений. Умеет выявлять признаки молодого специалиста. Цели и условия государственной программы поддержки молодых специалистов.

1.5 Практическое занятие №5,6 (4 часа)

Тема: «Основания возникновения жилищных прав и обязанностей»

1.5.1 Задание для работы:

Занятие № 1

1. Основания пользования жилым помещением по договору социального найма.

2. Коммерческий найм жилого помещения.

3. Приобретение жилого помещения в собственность.

Занятие № 2

1. По сделкам купли-продажи. В порядке наследования.

2. На основании судебного решения.

3. В результате членства в жилищном или жилищно-строительном кооперативе.

1.5.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на определении порядка пользования жилым помещением по договору социального найма, многообразии видов и характерных особенностях договора найма жилого помещения, определении существенных признаков каждой разновидности договора найма жилого помещения. Особо остановиться на порядке приобретения жилого помещения в собственность. Провести обзор судебной практики по вопросам применения договора найма жилого помещения, рассмотреть основания перехода жилого помещения в собственность. Следует изучить федеральное законодательство, регулирующее переход жилого помещения в собственность.

1.5.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению видов договора найма жилого помещения, выявил существенные признаки договора социального найма жилого помещения, коммерческого найма жилого помещения. Умеет определять и раскрывать порядок пользования жилым помещением по договорам найма жилого помещения. Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с нормативными актами для правильной юридической квалификации по вопросам гражданского права, анализ научной литературы, подготовка выступлений и презентаций по теме практического занятия.

1.6 Практическое занятие №7,8 (4 часа)

Тема: «Особенности осуществления собственником своих полномочий в сельской местности»

1.6.1 Задание для работы:

Занятие 1

1. Понятие, объект. Формы собственности на жилое помещение.
2. Способы приобретения жилого помещения в собственность. Приобретательная давность.
3. Права и обязанности собственников жилого помещения.

Занятие 2

1. Основания принудительного прекращения права собственности на жилое помещение.
2. Понятие и цели приватизации.
3. Основные принципы приватизации. Порядок приватизации.
4. Изменение и расторжение договора приватизации.

1.6.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на определении видов форм собственности на жилое помещение, многообразии способов приобретения жилого помещения в собственность, определении приобретательной давности на жилое помещение. Особо остановиться на правах и обязанностях собственников жилых помещений. Провести обзор судебной практики по вопросам приобретательной давности на жилое помещение, рассмотреть основания перехода жилого помещения в собственность. Следует изучить федеральное законодательство, регулирующее способы приобретения жилого помещения в собственность.

1.6.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению форм собственности на жилое помещение, выявил существенные способы приобретения жилого помещения в собственность. Умеет определять и раскрывать права и обязанности собственников жилого помещения.

1.7 Практическое занятие №9,10 (4 часа)

Тема: «Гражданско-правовое регулирование жилищного фонда в РФ»

1.7.1 Задание для работы:

Занятие № 1

1. Понятие и виды жилищного фонда в РФ.

2. Государственный учет жилищного фонда
3. Право граждан на получение жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов социального использования

Занятие № 2

1. Жилищный фонд по действующему законодательству: понятие и общая характеристика
2. Административно-правовой режим жилого помещения и жилищного фонда РФ
3. Основания пользования жилым помещением

1.7.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятии жилищного фонда, рассмотрение порядка государственного учета жилищного фонда. Особо остановиться на получении жилого помещения молодых специалистов, из государственного и муниципального жилищных фондов. Провести обзор судебной практики по вопросам приватизации жилого помещения на основании договора приватизации.

1.7.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению правовой природы отношений в сфере приватизации, выявил основополагающие принципы института приватизации жилого помещения. Умеет определять и раскрывать договорно-правовой механизм регулирования отношений в сфере приватизации жилого фонда. Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с нормативными актами для правильной юридической квалификации по вопросам гражданского права, анализ научной литературы, подготовка выступлений и презентаций по теме практического занятия.

1.8 Практическое занятие №11,12 (4 часа)

Тема: «Правовое регулирование отношений по социальному найму жилого помещения»

1.8.1 Задание для работы:

Занятие № 1

1. Понятие и юридическая сущность права граждан на жилище.
2. Правовая природа договора социального найма.
3. Специфика предмета договора социального найма жилого помещения.

Занятие № 2

1. Особенности субъектного состава договора. Содержание договора

2. Сохранение действия договора при переходе права собственности на жилое помещение

3. Правовые последствия изменения, прекращения договора социального найма жилого помещения. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение договора.

1.8.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятии и юридической сущности права граждан на жилище. Особо остановиться на общей характеристике договора социального найма. Провести анализ предмета договора социального найма жилого помещения, определить особенности субъектного состава договора.

1.8.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению правовой природы договора социального найма, выявил основополагающие признаки договора социального найма жилого помещения. Умеет определять и раскрывать содержание договора социального найма жилого помещения.

1.9 Практическое занятие №13,14 (4 часа)

Тема: «Оплата жилья и коммунальных услуг в сельской местности»

1.9.1 Задание для работы:

Занятие 1

1. Категории граждан кому положены льготы
2. Государственная помощь в оплате услуг ЖКХ
3. Льготы за коммунальные услуги в сельской местности медработникам и педагогам

Занятие 2

1. Предоставление мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг
2. Финансовое обеспечение расходов на компенсацию
3. Отражение в учете компенсации коммунальных расходов

1.9.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятии категорий граждан, которым предоставляются льготы на оплату услуг ЖКХ. Особо остановиться на многообразии оснований предоставления льгот медработникам и педагогам в сельской местности. Провести обзор судебной

практики по вопросам предоставления и финансового обеспечения расходов на компенсацию услуг ЖКХ.

1.9.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг специалистам, проживающим в сельской местности. Умеет определять категории граждан, кому предоставляются льготы на услуги ЖКХ .

1.10 Практическое занятие №15 (2 часа)

Тема: «Многоквартирный дом. Управление многоквартирными домами в сельской местности»

1.10.1 Задание для работы:

1. Выбор способа управления многоквартирными домами.
2. Договор управления многоквартирным домом.
3. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений и управляющей организацией

1.10.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на определяющих признаках способов управления многоквартирными домами, рассмотрение существенных признаков договора управления многоквартирным домом. Особо остановиться на порядке непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений и управляющей организацией. Провести обзор судебной практики по вопросам управления многоквартирным домом собственниками помещений и управляющей организацией.

1.10.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению способа управления многоквартирными домами, выявил основополагающие признаки договора управления многоквартирным домом. Умеет определять и раскрывать договорно-правовой механизм регулирования отношений в сфере приватизации жилого фонда.

1.11 Практическое занятие №16 (2 часа).

Тема: «Перевод помещений из жилых в нежилые»

1.11.1 Задание для работы:

1. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

2. Порядок перевода помещений из жилых в нежилые.

3. Отказ в переводе помещений из жилых в нежилые.

4. Вопросы судебной практики отказа в переводе жилого помещения в нежилое

1.11.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на условиях перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Особо остановиться на основаниях отказа в переводе помещений из жилых и в нежилые. Провести обзор судебной практики по вопросам отказа в переводе жилого помещения в нежилое.

1.11.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению правовой природы отношений в сфере порядка перевода помещений из жилых в нежилые, выявил основания отказа в переводе помещений из жилых в нежилые. Умеет определять и раскрывать проблемные вопросы связанные с переводом жилого помещения в нежилое.

1.12 Практическое занятие №17,18 (4 часа).

Тема: «Переустройство и перепланировка жилого помещения»

1.12.1 Задание для работы:

Занятие № 1

1. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.

2. Основания и порядок проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Занятие № 2

1. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.

2. Вопросы судебной практики последствий самовольного переустройства и перепланировки жилых помещений.

1.12.2 Краткое описание проводимого занятия:

При подготовке к занятию акцентировать внимание необходимо на понятии и видах переустройства и перепланировки жилого помещения, рассмотреть основания и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Особо остановиться на последствиях самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения. Провести обзор судебной

практики по вопросам самовольного переустройства и перепланировки жилых помещений.

1.12.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и навыки по выявлению и определению основания и порядка проведения переустройства и перепланировки жилого помещения, выявил основополагающие признаки переустройства и перепланировки жилого помещения. Умеет определять и раскрывать порядок проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Кроме того осуществлено закрепление и углубление, полученных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с нормативными актами для правильной юридической квалификации по вопросам гражданского права, анализ научной литературы, подготовка выступлений и презентаций по теме практического занятия.