

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Смирнов Сергей Николаевич
Должность: врио ректора
Дата подписания: 25.06.2025 16:20:04
Уникальный программный ключ:
69e375c64f7e975d4e8830e7b4fec3ad1bf35f08

УП: 40.03.01
Юриспруденция
УЗФО 2025.plx

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ФГБОУ ВО «ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель ООП

О.В. Жукова



20 25 г.

Рабочая программа дисциплины

Строительное право

Закреплена за
кафедрой:

Гражданского права

Направление
подготовки:

40.03.01 Юриспруденция

Направленность
(профиль):

Правопользование и правоприменение

Квалификация:

Бакалавр

Форма обучения:

заочная

Семестр:

3

Программу составил(и):

канд. юрид. наук, доц., Штыков Дмитрий Викторович

Тверь, 2025

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели освоения дисциплины (модуля):

Основной целью изучения данного курса по выбору является содействие формированию и развитию у студентов знаний по вопросам строительного права, правового регулирования данной дисциплины, особенностей сопровождения строительных споров.

Задачи :

- изучение нормативных правовых актов, регулирующих строительное право и строительную деятельность; изучение судебной практики; изучение специальной научной и учебной литературы;
- выработка умений и навыков по применению положений действующего законодательства в различных сферах и этапах строительной деятельности;
- выработка умений и навыков по грамотному применению правил, средств и приемов юридической техники при подготовке юридических документов в данной сфере профессиональной деятельности юриста;
- выработка умений и навыков при сопровождении строительных споров.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ОП: Б1.В

Требования к предварительной подготовке обучающегося:

Административное право

Гражданское право

Гражданский процесс

Земельное право

Арбитражный процесс

Экологическое право

Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Правоприменительная практика

Актуальные вопросы общей части гражданского права

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость	2 ЗЕТ
Часов по учебному плану	72
в том числе:	
самостоятельная работа	62
часов на контроль	4

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ПК-3.1: Использует нормы действующего законодательства, правила правоприменения в различных сферах профессиональной деятельности, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий

ПК-3.2: Обосновывает принимаемые решения и совершаемые действия с позиции действующего закона, даёт юридическую оценку правам и обязанностям участников конкретных ситуаций, делает правильные выводы об особенностях их требований и возражений

ПК-3.3: Принимает решения и совершает юридические действия в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правоотношения, использует материалы судебной и иной правоприменительной практики в соответствующей сфере профессиональной деятельности

ПК-7.1: Применяет юридическую терминологию, необходимую для составления юридических документов, демонстрирует навыки составления основных видов юридических документов в правоприменительной деятельности на основе типовых форм

ПК-7.2: Определяет вид и содержание юридических документов, необходимых для составления в различных сферах профессиональной юридической деятельности, уясняет содержание документов, составленных другими лицами

ПК-7.3: Разрабатывает юридические документы, порождающие определённые юридические последствия и направленные на регулирование определённых отношений в конкретной ситуации профессиональной юридической деятельности

5. ВИДЫ КОНТРОЛЯ

Виды контроля на курсах:	
зачеты	3

6. ЯЗЫК ПРЕПОДАВАНИЯ

Язык преподавания: русский.

7. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№	Наименование разделов и тем	Вид занятия	Сем.	Часов	Примечание
	Раздел 1. Темы				
1.1	Строительное право и его место в гражданском праве. Правовое регулирование строительной деятельности.	Лек	3	1	
1.2	Строительное право и его место в гражданском праве. Правовое регулирование строительной деятельности.	Ср	3	8	
1.3	Особенности договорной работы в строительстве. Договор строительного подряда.	Лек	3	1	
1.4	Особенности договорной работы в строительстве. Договор строительного подряда.	Ср	3	8	
1.5	Документальное оформление строительной деятельности на различных этапах, сдача-приемка результатов работ.	Пр	3	1	
1.6	Документальное оформление строительной деятельности на различных этапах, сдача-приемка результатов работ.	Ср	3	8	
1.7	Специфика правового статуса участников строительной деятельности, взаимные права и обязанности.	Пр	3	1	

1.8	Специфика правового статуса участников строительной деятельности, взаимные права и обязанности.	Ср	3	8	
1.9	Государственный строительный надзор. Административный контроль. Авторский надзор. Исполнительная документация в ходе строительства.	Пр	3	0.5	
1.10	Государственный строительный надзор. Административный контроль. Авторский надзор. Исполнительная документация в ходе строительства.	Ср	3	8	
1.11	Сроки выполнения работ, начало и завершение работ, изменение сроков, гарантийные обязательства.	Пр	3	0.5	
1.12	Сроки выполнения работ, начало и завершение работ, изменение сроков, гарантийные обязательства.	Ср	3	8	
1.13	Ответственность за нарушение обязательств в строительстве.	Пр	3	0.5	
1.14	Ответственность за нарушение обязательств в строительстве.	Ср	3	8	
1.15	Сопровождение строительных споров.	Пр	3	0.5	
1.16	Сопровождение строительных споров.	Ср	3	6	
1.17		Зачёт	3	4	

Список образовательных технологий

1	Дискуссионные технологии (форум, симпозиум, дебаты, аквариумная дискуссия, панельная дискуссия, круглый стол, фасилитированная и т.д.)
2	Технологии развития критического мышления

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.1. Оценочные материалы для проведения текущей аттестации

Типовые задания для проверки индикаторов сформированности компетенции
 ПК-3-Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;
 ПК-7-Способен осуществлять подготовку юридических документов

Дайте письменный ответ на вопрос:

1. С какими отраслями российского права взаимодействует институт строительного права?
2. Что понимается под существенными условиями договора строительного подряда?
3. Каково практическое значение сдачи-приемки промежуточных этапов выполнения работ?
4. В чём заключаются правовые и практические различия договора генерального подряда и договора субподряда?
5. Последствия не оформления договора подряда при наличии выполненных работ?

6. Последствия нарушений сроков выполнения работ в зависимости от поведения заказчика?

7. Способы доказывания выполнения работ в строительном споре?

8. Обстоятельства, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика и последствия несоблюдения данного правила?

Критерии оценивания ответа:

Студент демонстрирует высокий уровень сформированности компетенции, если: предложенный ответ соответствует содержанию задания; студент верно определил тему и ее место в учебной программе курса; показал логическую взаимосвязь предложенного вопроса с другими, в том числе в рамках смежных учебных дисциплин; показал знание содержания соответствующих норм действующего законодательства; устная и (или) письменная версия предложенного ответа имеет логическую структуру; студент смог определить возможные правовые последствия несоблюдения требований, установленных нормативным правовыми актами в сфере регулирования строительных отношений; студент владеет навыком принятия решений, демонстрирующих способность соблюдения требований, установленных нормативным правовыми актами в сфере регулирования строительных отношений.

Студент демонстрирует средний уровень сформированности если: предложенный ответ соответствует содержанию задания; студент хоть и верно определил тему и ее место в учебной программе курса, но не смог показать логическую взаимосвязь предложенного вопроса с другими, в том числе в рамках смежных учебных дисциплин; показал частичные знания содержания соответствующих норм действующего законодательства; устная и (или) письменная версия предложенного ответа имеет логическую структуру, но студент не в полном объеме определил возможные правовые последствия несоблюдения требований, установленных нормативным правовыми актами в сфере регулирования строительных правоотношений; студент не в полной мере владеет навыком принятия решений, демонстрирующих способность соблюдения требований, установленных нормативным правовыми актами в сфере регулирования строительных правоотношений.

Студент демонстрирует низкий уровень сформированности если: предложенный ответ не соответствует содержанию задания, либо студент не определил тему и ее место в учебной программе курса, либо не показал логическую взаимосвязь предложенного вопроса с другими, в том числе в рамках смежных учебных дисциплин, либо не знает содержания соответствующих норм действующего законодательства; устная и (или) письменная версия предложенного ответа не имеет логической структуры, либо студент не определил возможные правовые последствия несоблюдения требований, установленных нормативным правовыми актами в сфере регулирования строительных правоотношений; студент не владеет навыком принятия решений, демонстрирующих способность соблюдения требований, установленных нормативным правовыми актами в сфере регулирования строительных правоотношений.

2. Составление юридического документа и рекомендаций по его составлению:

1. Проект договора подряда со стороны заказчика;
2. Проект договора подряда со стороны подрядчика;
3. Проект уведомления о расторжении договора подряда со стороны заказчика;
4. Проект уведомления о расторжении договора подряда со стороны подрядчика;
5. Проект искового заявления о взыскании задолженности по договору подряда.

Критерии оценивания ответа:

Студент демонстрирует высокий уровень сформированности компетенции, если: предложенный ответ свидетельствует о знании студентом понятий и содержания юридических терминов, принципов и правил юридической техники, применяемых при составлении документов в рамках строительных правоотношений;

при составлении предложенной версии документа были правильно и в полном объеме применены общие правила, средства и приемы юридической техники, необходимые и достаточные в регулировании строительных правоотношений;

при составлении предложенной версии документа проявлен навык поиска необходимой информации и применения специальных приемов подготовки юридического документа для конкретной сферы правоприменительной деятельности.

Студент демонстрирует средний уровень сформированности если:

предложенный ответ свидетельствует о частичных знаниях студентом понятий и содержания юридических терминов, принципов и правил юридической техники, применяемых в практике строительных правоотношений;

при составлении предложенной версии документа были хоть и правильно, но не в полном объеме применены общие правила, средства и приемы юридической техники, необходимые и достаточные в регулировании строительных правоотношений;

при составлении предложенной версии документа не в достаточной мере проявлен навык поиска необходимой информации и применения специальных приемов подготовки юридического документа для конкретной сферы правоприменительной деятельности.

Студент демонстрирует низкий уровень сформированности если:

предложенный ответ свидетельствует об отсутствии у студента знания понятий и содержания юридических терминов, принципов и правил юридической техники, применяемых в практике строительных правоотношений;

при составлении предложенной версии документа были неправильно применены или не применены общие правила, средства и приемы юридической техники, необходимые и достаточные в регулировании строительных правоотношений;

студент не способен применить навык поиска необходимой информации и применения специальных приемов подготовки юридического документа для конкретной сферы правоприменительной деятельности при составлении предложенной версии документа.

8.2. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

Вопросы к зачету:

1. Строительное право и его место в гражданском праве.
2. Правовое регулирование строительной деятельности в Российской Федерации.
3. Понятие договора строительного подряда.
4. Существенные условия договора строительного подряда.
5. Состав технической документации в строительной деятельности.
6. Обеспечение строительства материалами и оборудованием, давальческие материалы.
7. Понятие и виды документов о сдаче-приемки выполненных работ по договору строительного подряда.
8. Порядок действий подрядчика при немотивированном отказе заказчика от приемки выполненных работ по договору строительного подряда.
9. Сроки выполнения работ, начало и завершение работ, изменение сроков.
10. Гарантийные сроки по договорам строительного подряда.
11. Государственный строительный надзор, случаи его осуществления.
12. Исполнительная документация в ходе строительства, состав и изготовитель такой документации.
13. Административный контроль в строительстве.
14. Риск случайной гибели или повреждения объекта строительства.

15. Гарантии качества в договоре строительного подряда.
16. Основания для проведения судебной строительно-технической экспертизы в строительном споре.

8.3. Требования к рейтинг-контролю

Рейтинг-контроль не предусмотрен

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Рекомендуемая литература

Основная

Шифр	Литература
Л.1.1	Анисимов, Козлова, Рыженков, Чаркин, Договорное право, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-16965-2, URL: https://urait.ru/bcode/539009
Л.1.2	Белов, Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-00191-4, URL: https://urait.ru/bcode/538418
Л.1.3	Разумовская, Гражданское право. Особенная часть, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-16764-1, URL: https://urait.ru/bcode/536476
Л.1.4	Разумовская, Договорное право. Особенная часть, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-18399-3, URL: https://urait.ru/bcode/534927
Л.1.5	Андреев, Договор в гражданском праве России: сравнительно-правовое исследование, Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2023, ISBN: 978-5-91768-833-6, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=430568
Л.1.6	Белов, Кодекс европейского договорного права - European Contract Code. Общий и сравнительно-правовой комментарий в 2 кн. Книга 2, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-02850-8, URL: https://urait.ru/bcode/537677

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	сайт Верховного суда РФ : www.vsrfl.ru
Э2	сайт Тверского областного суда : oblsud.twr.sudrf.ru
Э3	база данных ПОЛПРЕД: http://www.polpred.com
Э4	ЮристЛиб. Электронная юридическая библиотека: http://www.juristlib.ru
Э5	библиотека юридической литературы: http://pravo.eup.ru/
Э6	юридическая научная библиотека издательства «СПАРК»: http://www.lawlibrary.ru/poisk.php

Перечень программного обеспечения

1	Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows
2	Google Chrome

3	Notepad++
4	paint.net
5	Многофункциональный редактор ONLYOFFICE
6	ОС Linux Ubuntu

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1	СПС "ГАРАНТ"
2	СПС "КонсультантПлюс"
3	ЭБС «ZNANIUM.COM»
4	ЭБС «ЮРАИТ»
5	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
6	ЭБС «Лань»

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Аудит-я	Оборудование
7-109	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-201	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-203	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-208	комплект учебной мебели, компьютер, МФУ, телевизор
7-209	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-212	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-220	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-221	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор
7-223	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, проектор

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Примечания:

При изучении дисциплины также могут быть использованы казусы, кейсы, задания для самостоятельной работы и т.д. и т.п., содержащиеся в соответствующих практикумах, сборниках, доступ к содержанию которых обеспечивается библиотечным фондом университета (печатная, электронная версии).

1. ПЛАН ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Тема 1. Строительное право и его место в гражданском праве. Правовое регулирование строительной деятельности.

Понятие строительного права. Место строительного права в гражданском праве. Нормативно-правовое регулирование строительного права и строительной деятельности.

Тема 2. Особенности договорной работы в строительстве. Договор строительного подряда.

Виды договоров, применяемых в строительной деятельности. Договор строительного права как основной вид договора в строительном праве, его место в системе договоров, предусмотренных гражданским правом. Ключевые условия договора строительного подряда и их влияние на различных участников строительной деятельности.

Тема 3. Документальное оформление строительной деятельности на различных этапах, сдача-приемка результатов работ.

Типизация отчетной документации в строительстве. Виды документации в строительстве. Сдача-приемка выполненных работ и её значение.

Тема 4. Специфика правового статуса участников строительной деятельности, взаимные права и обязанности.

Виды участников строительной деятельности, их права и обязанности. Роль юриста в согласовании условий совместной работы.

Тема 5. Государственный строительный надзор. Административный контроль. Авторский надзор. Исполнительная документация в ходе строительства.

Виды надзоров в строительной деятельности, оформление подрядчиком документации в ходе строительства. Виды исполнительной документации

Тема 6. Сроки выполнения работ, начало и завершение работ, изменение сроков, гарантийные обязательства.

Виды сроков в строительном праве, фиксация сроков, условия изменения сроков. Понятие и виды гарантийных обязательств в строительном праве.

Тема 7. Ответственность за нарушение обязательств в строительстве.

Понятие и виды ответственности в строительной деятельности. Ограничение ответственности.

Тема 8. Сопровождение строительных споров.

Стратегия ведения строительного спора. Средства и способы доказывания в строительных спорах. Судебная экспертиза.

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ТИПОВЫХ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

1. Критерии оценивания устного / письменного ответа

«Высокий» - студент дает правильный и полный (развернутый) ответ на вопрос, умеет логично и грамотно излагать собственные умозаключения и выводы, не допускает неточностей, демонстрируя уверенные знания и навыки участия в обсуждении проблем на практических занятиях.

«Средний» - студент дает правильный ответ на вопрос, умеет формулировать собственные умозаключения и выводы, однако допускает существенные неточности; дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу; знает лишь отдельные элементы вопроса, допускает грубые ошибки в формулировках.

«Низкий» - студент не дает ответа либо дает неверный ответ

2. Критерии оценивания заданий, связанных с систематизацией

и анализом научной и учебной литературы, правоприменительной практики:

«Высокий» - Студент дает правильный и полный (развернутый) ответ на все теоретические вопросы, последовательно их раскрывает; логично и грамотно излагает собственные умозаключения и выводы, демонстрируя уверенные знания по заявленной

теме; ответ проиллюстрирован конкретными примерами из правоприменительной практики. Студент демонстрирует навыки по сбору и систематизации научной информации, учебной литературы по данному вопросу в достаточном количестве.

«Средний» - Студент дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу. Способен подбирать материал, но при этом материал не структурирован, не обобщен в достаточной степени, а само выступление требует доработки.

«Низкий» - Задание не выполнено либо выполнено неверно.

3. Критерии оценивания ответов на теоретические вопросы с приведением аргументации своей позиции:

«Высокий» - Студент дает правильный и развернутый ответ на все теоретические вопросы. Студент демонстрирует навыки по сбору, систематизации и анализу специальной литературы. Студент может аргументировать свою точку зрения (приведено не менее 3-х аргументов), убедительно обосновать свою позицию по конкретному вопросу.

«Средний» - Студент дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу. Студент сформулировал свою позицию, но при этом ответ слабо аргументирован, позиция убедительно не обоснована.

«Низкий» - Нет ответа либо ответ неверный.

4. Критерии оценивания публичных докладов (выступлений)

«Высокий» - Доклад (сообщение) подготовлен на основе систематизированной и изученной студентом научной и учебной литературы, других информационных ресурсов. Студент продемонстрировал уверенное владение навыками публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, анализа логики рассуждений. Выступление студента демонстрирует владение профессиональной терминологией, умение свободно излагать материал, вызывать интерес к вопросу (проблеме).

«Средний» - Доклад подготовлен, но при его подготовке использовалось недостаточное количество специальной литературы. Автор затрудняется с ответами на дополнительные вопросы. Доклад требует доработки. Автор не в достаточной степени овладел навыками публичных выступлений.

«Низкий» - Доклад не подготовлен.

5. Критерии оценивания работы в малой группе

«Высокий» - Студентами продемонстрирована способность работать в составе команды, организовывать работу исполнителей, вести диалог. Студенты демонстрируют развитые навыки ведения дискуссии, принятия решения. В ходе обсуждения формулируются собственные суждения и аргументированные умозаключения. Студенты способны пользоваться информационными ресурсами, находить необходимую литературу. Демонстрируется понимание проблемы, ее актуальности

«Средний» - Студенты, работая в команде, могут эффективно организовать ее работу лишь по отдельным направлениям, принимать частично согласованные решения. Студенты способны пользоваться ограниченными информационными ресурсами. Формулируются некоторые суждения, с частичной аргументацией.

«Низкий» - Задание не выполнено.

6. Критерии оценивания составленной схемы (заполнения таблицы)

«Высокий» - Схема (таблица) носит целостный характер. Материал соответствует нормам действующего законодательства. Студент демонстрирует умение поиска, систематизации и анализа специальной литературы. Правильно определена последовательность изложения материала.

«Средний» - Схема (таблица) составлена, но имеются отдельные недостатки, свидетельствующие о недостаточной проработке вопроса (темы). Имеются недостатки в

определении последовательности изложения материала.
«Низкий» - Схема (таблица) не составлена.

9. Критерии оценивания тестовых заданий

«Высокий» - процент выполненных тестовых заданий более 50%
«Средний» - процент выполненных заданий от 20% до 50
«Низкий» - процент выполненных тестовых заданий менее 20%

3. КАЗУСЫ

1. Стороны заключили договор, по условиям которого ООО «1» обязалось построить для ООО «2» складское здание и передать его к 31.12.2022. Стоимость строительства оценена сторонами в 10 000 000 рублей. По условиям договора за нарушение сроков выполнения работ установлена неустойка в размере 0,5 % от цены договора за каждый день просрочки.

ООО «1» своевременно приступило к строительству и к 31.12.2022 выполнило 80% строительного объёма, полностью завершив строительство к 31.03.2023 года.

ООО «2» согласно условиям договора предъявило ООО «1» требования об оплате неустойки за просрочку выполнения работ.

ООО «1» отказалось выплатить неустойку, сославшись на то, что задержка в выполнении работ вызвана тем, что в ходе выполнения работ ООО «1» столкнулось с объективными трудностями, не зависящими от них, так как производитель материалов, из которых осуществлялось строительство, нарушил сроки поставки, что и явилось причиной задержки.

1. Оцените возражения ответчика, обоснованы ли они. 2. Рассчитайте размер выставленной неустойки. 3. Предложите дополнительные аргументы в защиту прав и интересов Ответчика.

2. ООО «1» выполнило по заданию ООО «2» работы по чистовой отделке коммерческих помещений. По итогу выполнения работ стороны подписали акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

Вместе с тем выяснилось, что стороны не подписали договор на выполнение указанных работ, в котором должны были быть закреплены все существенные условия.

На этом основании ООО «2» отказалось оплачивать выполненные работы.

1. Оцените ситуацию с каждой из сторон, предложите правовую позицию для каждой из сторон. 2. Какое решение должен принять суд при передаче спора на его рассмотрение.

3. ИП Иванов 31.03.2022 заключил с ООО «1» договор купли-продажи складского здания и земельного участка под ним, которое должно быть построено в будущем. По условиям договора ООО «1» обязуется построить и передать в собственность ИП Иванову, согласно согласованной сторонами проектной документации, складское здание в срок до 31.03.2023. Стоимость здания 10 000 000 руб.

В ходе приемки здания 31.03.2023 установлено, что здание не подключено к газоснабжению в связи с чем ИП Иванов отказался принимать здание, потребовал устранить недостатки и назначить новую дату сдачи-приемки здания.

В свою очередь ООО «1», не согласившись с ИП Ивановым, расторгло договор купли-продажи и продало здание ООО «2», вернув ИП Иванову 15.04.2023 все ранее выплаченные им авансы.

1. Какие требования может предъявить ИП Иванов к ООО «1», сделайте расчет требований? 2. Какие возражения ООО «1» может заявить на требования ИП Иванова. 3. От чего зависит исход их спора? Смоделируйте правовые позиции для каждой из сторон.

4. ООО «1» по договору строительного подряда построило для ООО «2» здание гостиницы. В ходе эксплуатации здания заказчиком были выявлены дефекты кровли и системы отопления, в связи с чем предъявил требование ООО «1» об устранении дефектов.

ООО «1» отказалось устранять дефекты сославшись на то, что между сторонами подписаны акты выполненных работ, результат работ принят заказчиком без замечаний в связи с чем такие замечания не могут быть предъявлены.

ООО «2» за свой счет устранило все недостатки и в судебном порядке предъявило иск к ООО «1» о взыскании своих затрат на устранение недостатков.

Какое решение должен принять суд?

5. ООО «1» выполняло по заказу ООО «2» строительство здания торгового центра. В ходе выполнения работ ООО «1» установлена необходимость выполнения дополнительных работ, не предусмотренных проектной и сметной документацией, что существенно увеличивает стоимость работ. ООО «1» сообщило об этом ООО «2» и продолжило выполнение работ, выполнив в том числе все дополнительные работы, не предусмотренные проектной и сметной документацией.

После выполнения всего объема работ ООО «1» потребовало оплаты дополнительно выполненных работ. ООО «2» отказалось от оплаты всех дополнительных работ.

ООО «1» обратилось в суд за взысканием стоимости дополнительных работ, указав в том числе на то, что заказчик был письменно уведомлен о необходимости выполнения дополнительных работ. Какое решение должен принять суд?

4. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Теоретические вопросы:

1. Что понимается под строительным правом?
2. С какими отраслями российского права взаимодействует строительная деятельность?
3. Какие гражданско-правовые договоры используются в строительной деятельности?
4. Предмет договора подряда?
5. Специфика договора строительного подряда?
6. Существенные условия договора подряда?
7. Какими документами оформляются промежуточные работы, подлежащие закрытию иными работами?
8. В чем заключается государственный строительный надзор?
9. В чем отличие исполнительной документации от рабочей документации в строительной деятельности.
10. Какими документами оформляется сдача-приемка строительных работ?
11. Может ли заказчик предъявить претензии по строительным работам если ранее подписал все акты?
12. Какие могут быть причины продления сроков выполнения строительных работ по договору подряда?
13. Каким образом подрядчик должен себя вести в случае невозможности продолжения работ по независящим от него причинам?
14. Виды ответственности за нарушения по договору строительного подряда, можно ли ограничить такую ответственность?
15. Строительная экспертиза как ключевое доказательство в строительном споре?

Практические задания:

1. Подготовьте договор строительного подряда на строительство здания детского сада (вы заказчик строительства).
2. Подготовьте договор строительного подряда на строительство здания детского сада (вы подрядчик).
3. Составьте исковое заявление о взыскании задолженности по договору

подряда.

4. Составьте исковое заявление о расторжении договора подряда в связи с нарушением сроков выполнения работ.

5. Подготовьте досудебную претензию с требованием погасить задолженность по договору подряда.

6. Подготовьте мировое соглашение о прекращении спора по договору строительного подряда.

7. Разработайте алгоритм действий в ситуации, когда вы заказчик строительства, а подрядчик некачественно выполняет работы и отрицает это обстоятельство.

8. Подготовьте уведомление о приостановке выполнения работ от подрядчика в связи с обнаружением объемов работ, не учтенных в проектной документации, но необходимых к выполнению.

9. Разработайте алгоритм действий в ситуации, когда вы заказчик строительства, а подрядчик выполняет работы настолько медленно, что явно не успевает их выполнить к обозначенному в договоре сроку.

10. Подготовьте письменные юридические рекомендации для подрядчика, которому не оплачивают выполняемые им работы.

11. Найдите примеры судебной практики по спорам, в которых подрядчик, вопреки утверждениям заказчика доказал качественное выполнение строительных работ.

12. Подготовьте письменную юридическую консультацию для подрядчика, у которого заказчика немотивированно не принимает выполненные работы.

Тестовые задания:

1. Правоотношения сторон по строительству здания оформляются:

- А) договор строительного подряда;
- Б) договором купли-продажи недвижимости;
- В) договором поставки строительных материалов;
- Г) договором на оказание услуг.

2. КС-3 это:

- А) акт выполненных работ;
- Б) справка о стоимости выполненных работ;
- В) акт освидетельствования скрытых работ

3. Договор строительного подряда:

- А) подлежит обязательной государственной регистрации;
- Б) подлежит обязательному нотариальному заверению;
- В) оформляется в простой письменной форме.

4. Для чего нужен акт КС-2:

- А) он подтверждает факт выполнения, стоимость и объем выполненных работ;
- Б) подтверждает место выполнения работ по договору подряда;
- В) подтверждает, что работы приняты заказчиком и он не имеет права предъявлять претензии по работам, указанным в акте.

5. Подрядчик, обнаружив работы, не учтенные в проектной и сметной документации, но обязательные к выполнению должен:

- А) бесплатно выполнить указанные работы, так как не проверил проектную документацию до начала строительства;
- Б) выполнить указанные работы и потребовать их оплаты от заказчика;
- В) уведомить об этом Заказчика и до получения указаний приостановить выполнение работ по договору.

6. Договор подряда характеризуется как:

- А) реальный, односторонний, возмездный;
- Б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- В) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- Г) реальный, двусторонний, возмездный;
- Д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения предмета подряда до передачи результата работы несет:

- а) подрядчик;
- б) заказчик;
- в) заказчик и подрядчик солидарно;
- г) заказчик и подрядчик субсидиарно;
- д) сторона, определенная договором подряда при его заключении.

8. При просрочке передачи или приемки результата работы риск случайной гибели или случайного повреждения результата работы несет:

- а) подрядчик и заказчик солидарно;
- б) подрядчик и заказчик субсидиарно;
- в) подрядчик;
- г) заказчик;
- д) сторона, допустившая просрочку.

9. Субподрядчик в договоре подряда – это:

а) подрядчик, привлечший для выполнения отдельных своих обязательств других лиц по договору субподряда;

б) лицо, имеющее лицензию на выполнение отдельных работ и заключившее с генеральным подрядчиком договор субподряда на выполнение этих видов работ;

в) лицо, имеющее лицензию на выполнение соответствующих видов строительных работ и заключившее договор подряда с заказчиком;

г) лицо, привлекающее подрядчика для реализации инвестиционного проекта путем заключения договора подряда;

д) лицо, изъявившее желание участвовать в выполнении работ по договору подряда.

10. Предметом договора подряда является:

а) трудовая деятельность подрядчика;

б) выполнение определенной работы с получением конкретного материального результата;

в) научные исследования;

г) производство сельскохозяйственной продукции;

д) действия доверителя от имени и в интересах поверенного.

11. Существенными условиями договора строительного подряда являются:

а) предмет, срок и цена;

б) предмет;

в) предмет и срок;

г) срок;

д) предмет и цена.

12. Суд с целью определения объема и качества выполненных по договору подряда работ:

А) Проводит выездное судебное заседание и сам проверяет объем и качество работ.

Б) Обязывает истца и ответчика составить совместный акт о качестве и объеме выполненных работ;

В) назначает судебную строительно-техническую экспертизу;

Г) предлагает истцу или ответчику представить заключение эксперта по объему и качеству выполненных работ по договору.

13. Подготовка исполнительной документации осуществляется:

А) Заказчиком;

Б) Подрядчиком

В) Госстройнадзором

14. Вправе ли заказчик вносить изменения в техническую документацию без согласия подрядчика?

А) Вправе в любом объеме;

Б) Не вправе;

В) Вправе при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

Г) Вправе при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают двадцати процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не

меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

15. Односторонний акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный только подрядчиком:

- А) Не подтверждает факт сдачи выполненных работ заказчику;
- Б) Подтверждает факт сдачи выполненных работ заказчику;
- В) Подтверждает факт сдачи выполненных работ заказчику если был направлен Почтой России по адресу заказчика;
- Г) Не подтверждает факт сдачи выполненных работ заказчику только в случае, если судом мотивы отказа от подписания акта заказчиком признаны обоснованными.