



Ч а с т н о е о б р а з о в а т е л ь н о е у ч
о б р а з о
« И н с т и т у т н е
С а н - П е т е р б у р г , Н е в с к и й № 59, 717-Д
79-48, 717-79-65
E-mail: info@nouin.ru // www.nouin.ru
<https://vk.com/club7080605>

У Т В Е Р Ж Д А Ю

Проректор по
"13" января 2022 года
Е. А. Глазу

О Б Р А З О В А Т Е Л ь Н А Я П Р О Г Р А М М А
д о п о л н и т е л ь н о г о п р о ф е с с и о н а л ь н о г о
(п е р е п о д) о т о в к а

Э К С П Е Р Т Н Е Д В И Ж И М О С Т И

Лицензия № 901 от 28 ноября 2011
Правительства от Санкт-Петербурга Комитет по образованию

Дополнительная профессиональная программа
«Эксперт по операциям с недвижимостью»
содой документов, разработанную на основании
«Специализация с недвижимостью».

Программа регламентирует цели и планируемые
контингент учащихся, квалификацию и связанные
профессиональные функции; формирующие условия
реализации программы, материалы и
себя: учебный план, график, программы, учебные

Нормативную базу разработки Программы

1. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ
«Об образовании в Российской Федерации».

2. Профессиональный стандарт «Специалист по операциям
с недвижимостью» Министерства труда и социального
611н.

3. Приказ Министерства образования и науки
утверждает порядок организации образовательной
дополнительной профессиональной программы».

Оглавление

1 . ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ	3
1.1 КАТЕГОРИЯ СЛУШАТЕЛЕЙ.....	4
1.2 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ УЧЕБНОГО КУРСА.....	4
1.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ.....	4
2 . ОБЪЕМ УЧЕБНОГО КУРСА и ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ	6
ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ОБУЧЕНИЯ в 9а дне недичельс кпих.....	6
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная дис.т.а.н.ц.и.о.н.а.я.....	6
3 . СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО КУРСА:	6
3.1. Разделы учебног.о.к.у.р.с.а.и.в.и.д.ы.з.а.н.я.т.и.й.....	6
3.2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ПРОГРАММЫ.....	8
Раздел.....1.....	8
ПРАВОВОЕ (ЮРИДИЧЕСКОЕ) СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК.....	8
РАЗДЕЛ.....2.....	11
ОСНОВЫ РАЗДЕЛНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАКТИКА РАБОТЫ.....	11
Выпускная квалиф.и.к.а.ц.и.о.н.а.я.....р.а.б.о.т.а.....	15
ТЕМЫ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ.....	15
4 . КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК	16
5 . КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ	16
6 . УСЛОВИЯ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ	16
6.1 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	16
6.2 РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	16
6.3 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО КУРСА.....	16
6.4 КАДРОВЫЕ УСЛОВИЯ.....	16

1 . ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

Дополнительная профессиональная программа «ЭКСПЕРТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ» на получение компетенций, необходимых для выполнения нового вида работ на рынке недвижимости и приобретение новых компетенций стандарта СПЕЦИАЛИСТ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10 сентября 2019 года № 611н.

Организация осуществляет обучение по данной программе на основе договора об образовании с физическим или юридическим лицом (лицами), зачисляемого (зачисляемых) на обучение.

Контроль качества освоения обучающимися профессиональных навыков осуществляется в процессе обучения по программе «Эксперт по недвижимости» осуществляется следующим образом:
Вид промежуточной аттестации – курсовые проекты.
Вид итогового экзамена – устный. работы

Лицам, успешно освоившим соответствующую профессиональную программу и прошедшим итоговую квалификационную аттестацию по окончании переподготовки.

Квалификация, указываемая в дипломе, дает право заниматься определенной профессиональной деятельностью в соответствии с требованиями к наличию квалификации профессионального образования.

Лицам, не прошедшим итоговой аттестации аттестации неудовлетворительные результаты, дополнительной профессиональной программы выдается справка об обучении в виде образца.

1.1 КАТЕГОРИЯ СЛУШАТЕЛЕЙ

К освоению дополнительных профессиональных имеющее среднее профессиональное и (или) высшее профессиональное образование и (или) опыт работы в сфере оказания услуг, связанных с деятельностью.

1.2 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ УЧЕБНОГО КУРСА

Целью обучения учебного курса является освоение вопросов, связанных с функционированием проблематики недвижимости и сделок с объектами недвижимости, развитие навыков и квалификации профессиональной деятельности.

Задачи обучения учебного курса:

- освоение слушателями понятийного аппарата аспекты функционирования сферы недвижимости;
- раскрытие сущности и структуры закономерностей его функционирования;
- раскрытие правовых аспектов функционирования;
- изложение вопросов государственного регулирования;
- раскрытие основного содержания жилищной политики в сфере недвижимости;
- изучение документов, необходимых для проведения;
- изучение вопросов организации агентского

1.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

В результате изучения учебного курса **ЗНАТЬ:**

- требования законодательства Российской Федерации к потребителям;

- требования законодательства Российской Федерации в части кадастровом учете недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество
- требования законодательства Российской Федерации в части легализации (отмыванию) доходов, полученных в результате финансирования терроризма;
- требования законодательства Российской Федерации в части персональных данных;
- основы законодательства Российской Федерации в части административного законодательства, касающиеся в части ответственности за нарушение правил оказания услуг при покупке, продаже, управлении различными объектами недвижимости;
- трудовое законодательство Российской Федерации в части регулирования труда работников;
- порядок обжалования решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственной регистрации прав;
- стандарты профессиональной деятельности специалистов на рынке недвижимости;
- организационные вопросы реализации прав на недвижимость;
- методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости;
- методологию осуществления продаж;
- методы управления информацией и ее обработка и поиска данных;
- квалификационные требования, предъявляемые к специалистам в сфере недвижимости;
- этику делового общения, методы ведения переговоров;
- жилищное законодательство Российской Федерации в части регулирования жилищных отношений;
- требования законодательства Российской Федерации в части гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности граждан, дееспособности граждан, в том числе в сфере наследования имущества, в том числе в сфере ипотеки;
- семейное законодательство Российской Федерации в части регулирования семейных отношений, в том числе в сфере супружества;
- налоговое законодательство Российской Федерации в части регулирования отношений в сфере налогообложения физических лиц, в том числе в сфере налогообложения недвижимости;
- стандарты и инструкции профессиональной деятельности специалистов в сфере предоставления услуг на рынке жилой недвижимости;
- основные принципы градостроительных норм, в том числе в сфере звукоизоляции, энергосбережению и инновациям в сфере недвижимости;
- топографические и географические особенности местности и особенности жилой недвижимости и недостатки (риски) при покупке недвижимости;
- строительные нормы, типы планировок объектов недвижимости, сроки службы строительных конструкций;
- основные законодательные и иные нормы, регулирующие операции с недвижимостью;
- спрос и предложение на рынке недвижимости;
- систему регистрации недвижимости и сделок с недвижимостью;
- содержание пакетов документов, связанных с оформлением недвижимости;
- основные нотариальные действия при оформлении недвижимости;

- основные особенности проведения сделок

УМЕТЬ :

- анализ историкоэкономические и динамику рынка недвижимости
- использовать результаты анализа рынка объектами недвижимости;
- взаимодействовать с клиентами, партнерами, организациями при совершении сделок с недвижимостью;
- формировать пакет документов для проведения сделок;
- обеспечивать регистрацию сделок с объектами недвижимости;
- осуществлять рекламную политику риэлтерской компании;
- координировать и контролировать деятельность сделок с недвижимостью.

2. ОБЪЕМ УЧЕБНОГО КУРСА и ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Вид учебной работы	Всего часов
Общая трудоемкость учебного курса	298
Аудиторные занятия всего	144
Лекции очный формат	116
Лекции дистанционно с применением образовательных технологий	28
Практические занятия	70
Самостоятельная работа	84
Вид промежуточной аттестации	экзамен
Вид итоговой аттестационной работы	экзамен

ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ОБУЧЕНИЯ в академическом году составляет 180 дней.

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная, дистанционная и смешанная (очная и дистанционная) формы обучения и дистанционных образовательных технологий.

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО КУРСА:

3.1. Разделы учебного курса и виды занятий

№ темы	Название темы	Лекции очные	Лекции дистанционные	Практические занятия	Самостоятельная работа	Итого учебных часов	Контроль знаний
Раздел 1	Правовое (юридическое) сопровождение сделок с недвижимостью						
1.1	Гражданские операции с недвижимостью	4				4	зач
1.2	Жилищное законодательство в сфере недвижимости	4				4	зач
1.3	Правоспособность	4					зач

	граждан. Права не граждан при прове недвижимым имущество					4	
1.4	Порядок регистрации жительства и пребы	2				2	з а ч
1.5	Основы семейного п		4			4	з а ч
1.6	Имущественные отно		2			2	з а ч
1.7	Нотариальные дейст с недвижимостью	6				6	з а ч
1.8	Учет недвижимости на недвижимость и недвижь МООС	4			6	10	з а ч
1.9	Безопасность прове объектами недвижим	6				6	з а ч
1.10	Трудовое законодат		4			4	з а ч
1.11	Защита персональны совершении сделок имуществом.		4			4	з а ч
1.12	Граждански уголовна ответственность бр профессиональной д сопровождении сдел имуществом		4			4	з а ч
1.13	Банкротство физиче лиц		4		4	8	з а ч
1.14	Законодательство Р Федерация против дейс легализации (отмыв полученных преступ финансированию) бг ечра		6			6	з а ч
	Подготовка к экзамам				20	20	
	Тестовый экзамен			4		4	
	ВСЕГО 58	34	24	4	30	92	
Разд 2	Основы риэлторскй Практика работы						
2.1	Стандарты профессиональности и пра услуг на рынке нед		4			4	з а ч
2.2	Основные понятия р недвижимости	2				2	з а ч
2.3	Введение в архитек Пете раб. у р Типы жилого о	2		10	10	22	з а ч
2.4.	Введение в экологи	4		10		14	з а ч
2.5	Практика работы бр недвижимости	18				18	з а ч
2.6.	Маркетинг рынка не	4				4	з а ч
2.7	Рекламная политика	4				4	з а ч
2.8	Виды услуг и виды недвижимости. Тип	6				6	з а ч

2.9	Предпродажная подготовка недвижимости.	4				4	зач
2.10	Технология взаимодействия Техники ведения пе	8		8		16	зач
2.11	Личный кабинет специалиста по продвижению услуг в сетях.	4		10		14	зач
2.12	Практика работы на недвижимости	6		10	4	20	зач
2.13	Договорные отношения недвижимости и их	6		4		10	зач
2.14	Расчеты при покупке недвижимости	4				4	зач
2.15	Ипотечное кредитование сделок с ипотечным	6			10	16	зач
2.16	Налогообложение недвижимости	4		6		10	зач
	ВСЕГО 086	82	4	58	24	168	
	Подготовка и выпуск квалификационной работы				30	30	
	Защита выпускной работы			8		8	
	ИТОГО 044	116	28	70	84	298	

3.2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ПРОГРАММЫ

Раздел 1.

ПРАВОВОЕ ЮРИДИЧЕСКОЕ ОСПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Блок 1 Заключено в РФ, регулирующее сделки с имуществом - 1.1 4 1 (92 часа)

1.1. Гражданское законодательство об операциях

Правовые основы рынка недвижимости. Права собственности. Недвижимые объекты недвижимости. Установление, изменение и прекращение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости на владение, пользование, распоряжение. Виды сделок с недвижимостью, сделки. Недействительность сделок. Особенности прав на землю и жилые помещения. Типы основных документов, необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости.

Понятие и условия ответственности за нарушение обязательств по сделкам с недвижимостью.

1.2. Жилищное законодательство в сфере жилищных отношений с недвижимостью

Жилищное законодательство. Правовой режим жилищных отношений. Права на жилище. Особенности жилищных отношений.

приватизация, аренда, обмен. Приобретение и аренда жилого помещения в занимаемое им жилое помещение по договору купли-продажи. Приобретение в качестве членов своей семьи. Приобретение в помещении. Права и обязанности членов семьи. Прекращение (в том числе в судебном порядке) помещений. Лица сохраняющие в силу закона собственностью при смене собственника. Особенности регистрационного учета жилищных помещений в многоквартирных домах. Возможность предоставления гражданам другой связи с выселением со стороны частного собственника.

1.3 Право дееспособности и дееспособность граждан. Права граждан в сфере сделок с недвижимым имуществом (4 часа)

Понятие и содержание правоспособности и порядок признания гражданина недееспособным гражданина.

Права несовершеннолетних в РФ. Закон о защите прав несовершеннолетних в Санкт-Петербурге. Семейное право. Перечень неопределяемых в органах опеки и попечительства совершение операций с недвижимостью при участии несовершеннолетних.

1.4 Порядок регистрации граждан пребывания (2 часа)

Нормативные акты в сфере регистрации в России. Перечень необходимых документов по месту жительства граждан. Перечень необходимых документов, предусмотренных для регистрации. Установленный порядок регистрации. Основные виды конфликтов по месту жительства. Порядок разрешения споров.

1.5 Основы семейного права (4 часа).

Понятие семейного права. Основы законодательства (единобрачие, принцип добровольного признания брака, заключение брака). Семейное право в системе права РФ.

Условия заключения брака. Порядок заключения брака. Обстоятельства, препятствующие семейным правоотношениям.

Прекращение брака. Прекращение брака. Споры детей. Расторжение брака в органах ЗАГС. Прекращение брака в судебном порядке. Основания для прекращения брака.

1.6 Имущественные отношения супругов (2 часа)

Права супругов. Определение доли в праве собственности. Расторжение брака. Раздел имущества супругов. Исковая давность. Раздел лицевого счета.

1.7 Нотариальные действия при операциях с недвижимостью.

Основы Законодательства РФ о нотариате. Права, обязанности и ответственность нотариуса. Пошлина за совершение нотариальных действий. Доверенности. Прекращение доверенности.

Сделки и порядок заключения договоров по сделкам: виды сделок. Договоры купли-продажи, дарения, мены, аренды, представительства, удостоверения. Порядок заключения и расторжения сделок.

Наследственное право. Завещания, условия действительности. Нотариальные действия при правоотношениях, брачный договор, раздел имущества.

1.8 Учет недвижимости и регистрация прав на недвижимость (4 часа)

Понятие государственной регистрации прав на недвижимость. Правовая основа, обязательность государственной регистрации сделок с недвижимостью. Участники отношений регистрации прав. Открытость сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимости в системе государственной регистрации прав и об объектах недвижимости, а также отдельных сделок с ним.

Практическая работа (Самостоятельная работа по регистрации прав на недвижимость)

Получить справочную информацию о 5 объектах недвижимости и составить аналитический отчет.

Для получения актуальной информации об объекте недвижимости по его адресу, сведения о наличии или отсутствии обременений прав можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта» на сайте Росреестра.

Поиск информации осуществляется по одному из следующих параметров: условному номеру, кадастровому номеру, кадастровому номеру (обременения) права. Если право, обременение недвижимости зарегистрированы, сервис предоставляет информацию об объекте недвижимости (обременения) и предоставляет информацию о предоставлении заявителю бесплатно в режиме онлайн.

1.9 Безопасность проведения сделок с объектами недвижимости.

Судебная практика в сфере недвижимости. Судебная практика в сфере недвижимости. Виды судов, сфера деятельности арбитражного суда по недвижимости. Мошенничество в сфере недвижимости. Варианты:

- продажа объектов недвижимости
- оформление наследства по поддельным документам
- продажа государственных квартир после смены собственника

Мошеннические действия с квартирами, имеющие
Гарантии для лиц, по содействию которых отведен и с
недвижимости и Индивидуальных предпринимателей
помогли осуществить, оказалась недействительной
Договор купли продажи объекта недвижимости,
юридического характера.

Особенности продажи объекта недвижимости в
объекте.

Определение долей в праве долевой собственности
общей собственности, и выдел из него доли.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой
пользовании имуществом, находящимся в долевой

Преимущественное право покупки, способы «пр
сособственников и проблемы оспаривания данн

Определение ~~авридан~~ недвижимости.

Особенности приобретения долей (комнат), ес
квартира, в которой продается комната была

1.10 Трудовое законодательство (4 часа) .

Общие проблемы трудового законодательства
Верховного суда РФ. Виды трудовых отношений
риэлтерской фирме.

**1.11 Защита персональных данных при совершении
имуществом.**

**1.12 Гражданская и уголовная ответственность б
профессиональной деятельности сделок с нед
имуществом.**

1.13 Банкротство физических и юридических лиц
Самостоятельная работа по теме Банкротств
Самостоятельно проверив и вникнув в (пр
знаком, мьюп) и раясь на знания, 4 включенные на ле

**1.14 Законодательство Российской Федерации
(отмыванию) доходов, по леум, енин ьфи и н арне с и группами
террор-изма)**

Юридический блок заканчивается (4 часа)

Самостоятельная подготовка к 20 часовому экзамену

РАЗДЕЛ

ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РАБОТЫ.

**2.1 Стандарты профессиональной деятельности на рынке
рынке недвижимости 4 часа.**

Профессиональный специалист по операциям с недвижимостью
утвержден Перинкьязом Министерства труда и социальной
Федерации, № 611н от 10 сентября 2019 года

2.2 Основные понятия и термины в сфере недвижимости (2 часа).

Понятие недвижимости и объекта недвижимости. Структура и субъекты рынка недвижимости. Факторы, влияющие на спрос и предложение, тенденции развития и управления недвижимостью в Санкт-Петербурге.

2.3 Введение в архитектуру Санкт-Петербурга. Типы жилого фонда.

Архитектурные особенности, жилищно-коммунального хозяйства города, в том числе в историческом центре и в районах Петербурга. Дома прошедшие капитальный ремонт (массового) строительства. «Сталинские», «Хрущевки». Индивидуальное строительство жилья. Сроки службы строительных объектов.

Практическая работа (домашняя работа, самостоятельное введение в архитектуру Санкт-Петербурга. Типы жилого фонда).

Выбрать один из районов Санкт-Петербурга, возможно, тот, в котором вы живете, и исследовать его в плане экологической обстановки: наличие детских садов, школ, развлекательных учреждений, поликлиник, больниц, парков, скверов, мест отдыха, наличие зеленых насаждений и т.д. Информацию на все «плюсы» и «минусы» района собрать и проанализировать. Почему этот район комфортен и почему нет.

2.4. Введение в экологию жилья (4 часа)

Экологическая сертификация жилой среды. Понятие экологической сертификации и ее предназначение. Типы экологической сертификации в зависимости от объекта сертификации. Система анализа экологической сертификации жилой среды. Оценка экологической сертификации. Анализ химического загрязнения воздуха, почвы, воды, шума, электромагнитных полей, радиации, качества строительных и отделочных материалов, химического состава воздуха, водопроводной воды.

Практическая работа (домашняя работа, самостоятельное введение в экологию недвижимости).

В продолжение самостоятельной работы к теме «Экология недвижимости» в Санкт-Петербурге. Типы жилого фонда. Проводится оценка экологичности. Особое внимание уделяется трассам, железнодорожным путям, линиям электропередач, зеленым насаждениям, общему озеленению района, наличию зеленых зон. Сделайте вывод о качестве информации для дальнейшей оценки экологичности проживания.

2.5 Практика брокера на рынке недвижимости (4 часа)

Функции агента, менеджера. Методы работы. Принципы риэлторской деятельности. Основные этапы сделок с недвижимостью. Предмет сделки. Подготовка и регистрация правоустанавливающих документов, выдача гарантийных документов (необходимых справок). Обеспечение надежности сделок (проверка достоверности документов, организация предоставления услуг банка).

2.6 Маркетинг рынка недвижимости (4 часа)

Понятие и сущность маркетинга. Основные этапы маркетинга на рынке недвижимости.

2.7 Рекламная политика фирмы (4 часа)

Реклама и рекламные носители. Имиджевая реклама. Анализ СМИ. Цели и задачи рекламы фирмы. Подготовка рекламы. Реклама объектов недвижимости фирмы.

2.8 Виды услуг и виды сделок с недвижимостью

Основные виды сделок с недвижимостью: продажа, аренда, постоянное пользование, ипотека, рента, аренда. Типы сделок: открытая, дискретная, прагматическая, критическая). Качественные мотивы покупателей, как и на что они готовы пойти при выборе объекта недвижимости для решения жилищной проблемы.

2.9 Предпродажная подготовка объекта недвижимости

Что такое продающий маркетинг, как правильно провести предпродажную подготовку объекта недвижимости, организовать показы и просмотры продаваемого объекта недвижимости, выстраивание отношений специалиста по недвижимости с клиентами в зависимости от того, чьи интересы он представляет.

2.10 Технологии ведения переговоров (8 часов + 8 часов практики)

Психологический климат фирмы. Психология доверительных отношений с клиентом и сила воли продавца. Процесс продажи: от предложения до покупки. Процесс работы с покупателем. Умение возражений. Умение убеждать клиента. Искусство ведения переговоров, поиск компромисса.

2.11 Личный бренд специалиста по недвижимости услуги в социальных сетях

Образование и самообразование, бренд специалиста по недвижимости в социальных сетях (какие на данный момент существуют потребности в продвижении бренда риэлтора, продвижение в Интернет). Продвижение личного бренда специалиста по недвижимости.

презентациями в фото и видео формате. Практическое выполнение.

Практическая работа (Самостоятельная домашняя работа) Бренд и самореклама специалиста (4 часа) по недвижимости

Создание и размещение на страницах социальных сетей специалиста по недвижимости информации о себе с использованием текста, фото и видео материалов изучение рекламных площадок в Интернете для

2.12. Практика работы на рынке недвижимости

Детально рассмотреть виды правоустанавливающих документов и изменений. Подготовка пакета документов для регистрации также основные виды расчетов в сфере недвижимости

Практическая работа (Самостоятельная работа) Практика работы на рынке недвижимости (4 часа)

На примере своей квартиры определить:

- кто субъект права
- какой вид права
- есть ли обременения на объекте
- какой документ (первичный или вторичный)
- можно ли по правоустанавливающим документам провести
- каким документом мы можем проследить полную историю

Практическая работа (Самостоятельная домашняя работа) Налог на имущество недвижимости (10 часов)

Взять для анализа 5 объектов недвижимости, к недвижимости, регистрация прав на недвижимость (Практическая работа) самостоятельно рассчитать налог на покупку этих объектов и дать рекомендации.

2.13 Договорные отношения в сфере недвижимости (4 часа практическое занятие)

Понятие договора. Существенные условия договора. Изменение и расторжение договора. Права и обязанности сторон. Договор купли-продажи, договор аренды недвижимого имущества.

Договор аренды. Аренда, Особенности аренды. Форма договора аренды. Условия аренды: предмет, сроки аренды. Обязанности сторон по улучшению имущества. Виды договоров аренды.

Правовая природа договора аренды. Рента о предмет, особенности договора аренды.

Правовая природа договора о доверительном управлении. Особенности договора о доверительном управлении.

Договоры на строительство объектов недвижимости. Договор купли-продажи с ответственностью договорных отношений покупателями. Споры и конфликты. Судебное и

2.14 Расчеты при операциях с недвижимостью (4 часа)

Проблема расчетов при совершении сделок решения. Расчетные и кредитные операции. Схемы использования банковских ячеек, схемы взимания

2.15 Ипотечное кредитование. Особенности сделок (4 часа)

В данной теме отражаются теоретические основы так же проводится анализ ипотечного кредитования. Использование «материнского капитала» при предоставлении субсидий. Роль ипотечного кредитования в экономике.

Практическая (Самостоятельная / домашняя работа) по теме: Ипотечное кредитование. Особенности сделок с ипотекой.

Самостоятельно выбрать 1-2 программы и провести анализ параллельных ипотечных программ.

2.16 Налогообложение недвижимости и сделок (4 часа) + 6 часов практическое занятие

Основные принципы и формы налогообложения в практике. Налоговая система России. Особенности налогообложения сделок с юридическими и физическими лицами при владении недвижимостью. Новое в налогообложении недвижимости в текущем году.

Выпускная квалификационная работа

ТЕМЫ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

1	Сделки, связанные с переходом права собственности
2	Отказ от права собственности на недвижимость
3	Общие правила совершения сделок с недвижимостью
4	Кадастровый учет недвижимости
5	Налоговые последствия совершения сделок с недвижимостью
6	Изъятие недвижимого имущества для государственных нужд
7	Роль нотариуса при совершении сделок с недвижимостью
8	Общие условия действительности сделки
9	Виды договоров с недвижимым имуществом
10	Правовая экспертиза документов и подписание
11	Технологии работы на рынке недвижимости
12	Правоспособность, дееспособность граждан
13	Психология деятельности риэлторской деятельности
15	Методы формирования клиентской базы
16	Ипотечное кредитование объектов недвижимости

Самостоятельная подготовка и защита выпускной квалификационной работы

4. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Набор в группы обучения проводится согласно каждому учебному году. Информация о плане работы сайта института.

5. КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ

Текущий контроль успеваемости осуществляется в выпускной квалификационной работе проводится навыков, полученных ими в процессе обучения успеваемости проводится в форме тестирования. Тестирование представляет собой набор тестовых заданий, разделам программы. Тестовые задания закрыты ответами. Промежуточная аттестация считается пройденной ответов.

6. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

По всем темам и вопросам используются презентации, дополнительные методические пособия в виде текстовых документов.

6.2 РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Основная:

Гражданский кодекс РФ. Часть 1. 2. 3.
Земельный кодекс РФ.
Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2007 № 202-ФЗ о государственном кадастре недвижимости.

6.3 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНО-

ЧОУ ПО Институт недвижимости, реализуя данную программу на базе электронной базы, обеспечивающей нормативных видов учебных занятий, предусмотренных требованиями.

Материально-техническое обеспечение осуществляется в соответствии с техническими требованиями к оборудованию компьютерной техники, микрофонами.

6.4 КАДРОВЫЕ УСЛОВИЯ:

Реализация Программы обеспечивается педагогическим составом, соответствующее профессиональное образование, богатый опыт практической деятельности. Слушатели обеспечиваются качественной поддержкой опытных высокопрофессиональных преподавателей.