



Ч а с т н о б р а з о в а т е л ь н о е п у б л и ч н о е о б р а з о в а н и е
о б р а з о в а н и я

И н с т и т у т Н е д в и ж и м о с т и

г . С а н к т - П е т е р б у р г , Н е в с к и й п р о с п е к т 1 0 9 - 5 9 , 7 1 7 - 7 9 - 2 8 , 7 1 7 - 7 7 - 0 7
E-mail: info@rei.edu.ru // www.real-estate.edu.ru

У т в е р ж д а ю
Р е к т о р У П О « И н е д в и ж и м о с т и
“ 0 3 ” о к т я б р я 2 0 1 9 г о д

Е . А . Г л а з у н о в

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 о в ы ш е н и я к в а л и ф и к а ц и и)

**С П Е Ц И А Л И С Т П О Р А Б О Т Е С П Е Ц И А Л И С Т А М И З А Г О Р О Д Н О Й
Н Е Д В И Ж И М О С Т И**

Лицензия № 3489 от 25 июня 2018 года
П р а в и т е л ь с т в о С а н к т - П е т е р б у р г а К о м и т е т п о о б р а з о в а н и ю

1. Цель и задачи учебного курса .

Целью изучения учебного курса является освоение основных в сфере рыночных с функционированием недвижимости, экономическими проблемами с подготовкой и проведением сделок с объектами

Задачи изучения учебного курса :

- освоение слушателями рыночных аспектов функционирования сферы рынка недвижимости;
- раскрытие сущности, специфики и структуры недвижимости, закономерностей его функционирования;
- раскрытие особенностей ценообразования недвижимости;
- введение в проблемы оценки, финансового налогообложения загородной недвижимости;
- изложение вопросов государственного регулирования загородной недвижимости.

2. Требования к уровню освоения содержания

К освоению содержания курса допускаются лица, имеющие среднее профессиональное образование, получающие дополнительное образование

В результате изучения учебного курса слушатели должны:

- знать особенности функционирования рынка загородной недвижимости, факторы, которые определяют его динамику;
- факторы, определяющие стоимость загородного экономического актива;
- основные подходы к оценке недвижимости;
- основные направления и методы государственного регулирования рынка недвижимости;
- действующее законодательство в области права на земельные участки и жилищно-коммунального хозяйства;

Уметь :

- анализировать состояние и динамику рынка загородной недвижимости;
- использовать результаты анализа рынка загородной недвижимости для принятия решений по покупке/продаже загородной недвижимости;
- определять варианты наилучшего использования земельных участков;
- формировать пакет документов для проведения сделок с объектами загородной недвижимости;
- осуществлять сделки с объектами загородной недвижимости.

Изучение особенностей с загородной недвижимостью опирается на знания, полученные в ходе изучения основ операций на рынке недвижимости, и является основой изучения юридических аспектов в сфере недвижимости

3. ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ И ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ:

3.1 Формы обучения: Очная

3.2 Освоение дисциплины осуществляется по учебной программе, завершающейся итоговым экзаменом. Итоговая аттестация проводится в форме устного опроса.

4. ОБЪЕМ УЧЕБНОГО КУРСА И ВИДЫ РАБОТ

Вид учебной работы	Всего часов
Общая трудоемкость курса	72
Аудиторные занятия, в т.ч.	66
Лекции	58
Практические занятия	8
Самостоятельная работа	6
Вид итогового контроля	Экзамен

5. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

4.1. Программы видов занятий.

№ тем	Название темы	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
Тема	Основы земельного законодательства	6	-	
Тема	Государственное регулирование земельных отношений	4	-	
Тема	Межевание и кадастр земельных участков	4	-	
Тема	Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью	6	-	
Тема	Система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Петербурге и Ленинградской области	4	-	
Тема	Договорная база сделок с загородной недвижимостью	6	2	2
Тема	Практико-ориентированный курс	4		

	стоимости земельных			
Тема	Маркетинг и реклама за городской недвижимостью	6	-	
Тема	Практика работы участками	4	-	
Тема	Практика работы с	6	2	2
Тема	Практика работы с	6	2	2
Тема	Судебная арбитражная практика	2		
	Итого в аттестация		2	
	ВСЕГО	58	8	6

5.2. Содержание разделов программы:

Тема 01. Основы законодательства

1.1. Основные принципы земельного законодательства

Основные принципы земельного законодательства; от регулируемые земельным законодательством; объекты земельных отношений.

Права землепользователей.

Основные положения Земельного Кодекса РФ.

Основные нормативные акты в области земельного законодательства в Ленинградской области

Система государственной регистрации недвижимости.

Действующее законодательство в области регистрации земельных участков. Основные понятия и термины в области земельных отношений за городской недвижимостью.

Тема 02. Государственное регулирование земельных отношений

Основные нормативные документы, регулирующие земельные отношения в Ленинградской области.

Приватизация государственной собственности в Ленинградской области.

Нормы предоставления земли. Условия выкупа государственной собственности для продажи земельного участка.

Тема 03. Земельный кадастр (4 часа)

Понятие Кадастра Земли.

Ведение государственного кадастра. Кадастровый участок и объектов недвижимости. Порядок оформления объекта прав.

Тема 4. Нотариальные действия при операциях (6 часов)

Основания возникновения. Участие нотариуса в операциях с недвижимостью. Права, обязанности и ответственность нотариуса. Государственная пошлина за нотариальные действия. Нотариальная практика удостоверения сделок с недвижимостью. Доверенность, порядок ее оформления. Прекращение доверенности. Сделки и порядок заключения договоров удостоверяемые нотариусом. Договоры купли-продажи, мены, дарения, аренды, доверенность, их нотариальное удостоверение. Расторжения договоров. Ипотечные обязательства. Наследственное право. Составление завещания. Действительности. Нотариальные действия при операциях с недвижимостью. Особенности нотариальных действий при операциях с недвижимостью.

Тема 5. Система государственной регистрации недвижимости в Ленинградской области. (4 часа)

Действующее отечественное законодательство о государственной регистрации недвижимости. Основные нормативные документы. Особенности государственной регистрации недвижимости в Ленинградской области.

Тема 6. Договорная база агентства по работе с недвижимостью (10 часов)

Понятие договора. Виды договоров. Формы договоров. Клиентами. Существенные условия договора. Порядок заключения договора. Изменение и расторжение договора. Права и обязанности сторон. Договоры купли-продажи. Права и обязанности сторон. Договоры аренды. Особенности договоров купли-продажи недвижимости. Особенности договоров аренды недвижимости. Особенности договоров купли-продажи недвижимости и аренды недвижимости. Судебное и внесудебное разрешение споров.

Тема 7. Практика оценки рыночной стоимости недвижимости

Основные понятия и принципы оценки недвижимости. Подходы к оценке недвижимости: затратный, рыночный, доходный. Возможности и сферы применения рыночного подхода к оценке недвижимости в России. Особенности оценки различных типов недвижимости. Оценка недвижимости органами государственной власти. Цели базовые принципы оценки земельных участков. Методы оценки рыночной стоимости недвижимости. Методы наилучшего и наиболее эффективного использования.

Классические методы рыночной оценки (аллокации), Метод извлечения (экстракции) (вычисления), Метод остатка для земли, Метод Метод сопоставимых продаж.

Тема 9. Маркетинг и реклама на рынке загородной недвижимости Ленинградской области.
Структура спроса и предложения на рынке недвижимости.

Понятие и сущность маркетинга. Основы сегментирования рынка недвижимости.

Специфика риэлтерской информации: компьютерные сети. Реклама и рекламные носители. Рекламная политика фирмы. Подготовка рекламы. Эффективность рекламной политики фирмы.

Тема 10. Практика работы с земельными участками.

Анализ сделок: сложности оформления. Проценты от стоимости документов в процессе ценообразования на стоимость всего объекта. Порядок и этапы. Примеры.

Тема 11. Практика работы с продавцом.

Поиск клиентов. Порядок проведения переговоров. Подготовка пакета документов. Оказание услуг. Реклама объекта недвижимости.

Тема 12. Практика работы с покупателем.

Поиск клиентов. Порядок проведения переговоров. Подготовка документов. Заключение сделки. Услуги.

Тема 13. Судебная практика в сфере земельных отношений.

Общие принципы организации судопроизводства в сфере земельных отношений. Обзор арбитражной практики по спорам в сфере земельных отношений.

Итоговый экзамен в форме теста (2 часа).

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Рекомендуемая литература:

Основная:

Гражданский кодекс РФ. 240 ст.
Закон РФ. Об основах Федеральной жилищной службы.
Земельный кодекс РФ. М., 2001.
Горемыкин В. А. Экономика недвижимости. Учебник.
Жилищная экономика / Под редакцией Г. Полякова.
Максимов С. Ю. Экономика недвижимости. Учебное пособие.
СПбГУ, 1999.

- Максимов С. Н. Основы предпринимательской недвижимости. СПб., Питер, 2000.
- Максимов С. Н. Девелопмент (развитие недвижимости менеджмента) СПб, Питер, 2003.
- Новиков Б. Д. Рынок и оценка недвижимости в России. СПб., Питер, 2002.
- Нормативные основы операций с недвижимостью. Учебное пособие для слушателей курсов Института Недвижимости. СПб., «Санкт-Петербург. Все о мире недвижимости» 2003.
- Под ред. Максимова С. Н. СПб., 2002.
- Старинский В. Н., Асаул А. Н., Кускова Т. А. Учебное пособие. Изд. СПбГИА, СПб, 1999.
- Шабалин В. Г. Сделки недвижимости. М., Экономика недвижимости. Учебное пособие. 2002.

Дополнительная:

- Бузырев В. В., Чекалин В. С. Экономика жилищного строительства. СПб., ИНФРА-М, 2001.
- Максимов С. Н. Девелопмент (развитие недвижимости менеджмента). СПб.: Питер, 2003.
- Соловьев М. М., Гровер Р. Управление недвижимостью. СПб., Питер, 2002.
- Фридмен Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка прироста стоимости недвижимости. М., Дело, 1997.
- Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости. М., Экономика, 2000.
- Черняк А. В. Оценка городской недвижимости. Экономика и управление недвижимостью. Учебное пособие Грабового. М. Смоленск, АСВ. 1999.

- 5.2. Средства обеспечения освоения дисциплины:**
- сетевые информационные ресурсы (сайты баз данных по рынку недвижимости);
 - информационные поисковые системы;
 - контрольные тесты и задачи

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА

- Мультимедиа проектор
- Компьютеры