

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
при ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Алтайский филиал

Аннотация программы повышения квалификации

АННОТАЦИЯ

**Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации
«Специалист по операциям с недвижимостью (специалист по
недвижимости – брокер)»**

1. Направление подготовки

– Образовательный стандарт по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденный Приказом Минобрнауки России от 13.08.2020 г. № 1011 (ред. от 26.11.2020 г.) «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция» (зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 г. № 59673).

– Профессиональный стандарт, утвержденный Приказом Минтруда России от 10.09.2019 г. № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» (зарегистрировано в Минюсте России 22.11.2019 г. № 56601).

2. Категория слушателей

К освоению программы допускаются лица, имеющие высшее образование (бакалавриат, специалитет, магистратура) или среднее профессиональное образование.

Категория слушателей – специалисты по операциям с недвижимостью.

3. Форма обучения: очная форма обучения с использованием дистанционных технологий, без отрыва от трудовой деятельности.

4. Период реализации программы: сентябрь 2022 г. – август 2023 г.

5. Период актуальности программы: 1 календарный год с даты утверждения на ученом совете Алтайского филиала РАНХиГС.

6. Язык, на котором реализуется программа: русский

7. Основные модули/разделы/дисциплины/темы программы

Наименование модуля	Наименование дисциплины
1. Вводный блок: история, структура, цели и принципы деятельности РГР	1.1. Год создания, основные этапы развития, структура РГР. 1.2. Принципы, цели деятельности, традиции и профессиональные стандарты РГР. Принципы взаимодействия профессиональных участников в сделке. 1.3. Национальный стандарт «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», структура и основные положения системы сертификации. 1.4. Система саморегулирования: сущность, структура, основные положения.

	1.5. Этика риэлторской деятельности. Кодекс этики РГР.
2. Технологический блок	<p>2.1. Планирование и организация работы риэлтора.</p> <p>2.2. Компьютерная грамотность, информационные системы</p> <p>2.3. Источники потенциальных клиентов, методы поиска и привлечения клиентов</p> <p>2.4. Презентация объекта, услуги, компании, специалиста.</p> <p>2.5. Этапы профессионального обслуживания клиентов</p> <ul style="list-style-type: none"> - установление контакта - подготовка и проведение телефонных переговоров - подготовка и проведение переговоров в офисе: <ul style="list-style-type: none"> - организационная подготовка - психологическая подготовка - переговорная этика - выявление потребностей - формирование предложения - обоснование потребительской ценности услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия - работа с возражениями - оказание услуги: <ul style="list-style-type: none"> - разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта - поиск объекта для покупателя - организация и проведение показа / просмотра объекта - согласование условий сделки - подготовка и проведение сделки - послепродажные контакты с обслуженным клиентом. <p>2.6. Специфика операций, в том числе арендных, с отдельными видами объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Объекты в домах-новостройках - Земля - Коммерческая недвижимость и имущественные комплексы <p>2.7. Специфика операций, осуществляемых с использованием государственного финансирования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилищные субсидии - Жилищные сертификаты - Материнский капитал <p>2.8. Выполнение обязательных требований государства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Росфинмониторинг - Защита персональных данных
3. Ипотечно-брокерский блок	<p>3.1. Специфика и технология ипотечных сделок.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Продажа ипотечного продукта и ипотечно-брокерской услуги - Проведение первичного андеррайтинга - Выбор ипотечной программы - Процедура одобрения объекта в банке - Особенности организации и проведения ипотечных сделок - Особенности работы при продаже эксклюзивного объекта ипотечному покупателю, не являющемуся клиентом компании <p>3.2. Взаимодействие сертифицированных агентств недвижимости со стратегическим партнером РГР – банком.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Краткая информация о банках. Соглашение о сотрудничестве РГР и банковском партнере – основные положения и их реализация. - Преимущества банка-партнера для клиентов. - Обзор ипотечных продуктов банка, в т.ч. фокусные предложения. Страховые программы. - Техника продаж. - Стандарты взаимодействия сертифицированных агентств недвижимости с банками. - Электронный документооборот. Фронт-офисное решение. Преимущество организации работы. - Практическое взаимодействие риэлтора и структур банка при продаже ипотечного продукта, подготовке и проведении ипотечной сделки. <p>3.3. Взаимодействие с иными кредитными организациями.</p>
4. Юридический блок	<p>4.1. Физические лица:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Документы, удостоверяющие личность. Особенности проверки документов, устанавливающих личность продавца, покупателя. - Признание гражданина безвестно отсутствующим. Объявление гражданина умершим. - Правоспособность и дееспособность гражданина. Признание гражданина недееспособным. Ограничение дееспособности гражданина. Совершение сделок с недвижимостью гражданами с ограниченной дееспособностью. Операции с

	<p>недвижимостью, принадлежащей недееспособным гражданам. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. Эмансипация. Дееспособность малолетних. Опекa и попечительство: Понятие и различия, органы опеки и попечительства, распоряжение имуществом подопечного. Прекращение опеки и попечительства.</p> <p>4.2. Юридические лица: правоспособность, документы, представители, особенности совершения сделок и расчетов. Лизинговые операции</p> <p>4.3. Собственность и иные вещные права:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Содержание и субъекты права собственности. - Основания приобретения права собственности. - Понятие, основания возникновения и режимы общей собственности. - Распоряжение имуществом, находящимся в общей собственности: долевая собственность и преимущественное право покупки; общая собственность супругов. - Права членов семьи собственников жилого помещения. - Регистрация по месту жительства. Порядок и технология снятия и постановки на регистрационный учет по месту жительства. <p>4.4. Обязательства и способы их обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Понятие и сущность задатка, аванса, залога. <p>4.5. Сделки: понятие, договоры и односторонние сделки.</p> <p>4.6. Недействительность сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оспоримые и ничтожные сделки. - Общие положения о последствиях недействительности сделки. - Недействительность мнимой и притворной сделок. - Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным. - Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими. - Недействительность сделки, совершенной под влиянием заблуждения. - Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств. - Сроки исковой давности по недействительным сделкам. <p>4.7. Отдельные виды договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор продажи недвижимости. Форма и существенные условия договора продажи недвижимости. - Договор мены. - Договор дарения. - Договор ренты. - Договор найма жилого помещения. - Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. - Передача недвижимости. Передаточный акт. <p>4.8. Представительство по доверенности: порядок выдачи, объем передаваемых прав, срок действия, порядок прекращения</p> <p>4.9. Наследственное право:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Основания наследования. - Время открытия наследства. - Место открытия наследства. - Граждане, которые могут быть наследниками. - Наследники по закону. - Право гражданина завещать свое имущество по своему усмотрению. Форма завещания. - Право на обязательную долю в наследстве. - Принятие наследства. - Выдача свидетельства о праве на наследство. <p>4.10. Учет, удостоверение сделок и государственная регистрация прав на недвижимость:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кадастровый учет. - Нотариат - Росреестр. Порядок регистрации <p>4.11. Налогообложение в недвижимости для физических и юридических лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Налог на имущество. - Налог на доходы физических лиц: обложение дохода, полученного от продажи недвижимости; налоговый имущественный вычет.
5. Региональный блок	<p>5.1. Характеристики регионального рынка недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> - сегменты - участники - региональные организации – члены РГР

	<ul style="list-style-type: none"> - государственные органы, контролирующие риэлторскую деятельность и управление в жилищной сфере - банки – лидеры регионального ипотечного рынка и их основные продукты - иные кредитные организации, специфика их деятельности. - основные виды и сложившаяся в регионе практика проведения операций с недвижимостью <p>5.2. Имидж, основные характеристики и особенности территорий региона</p> <p>5.3. Классификаторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вторичное жилье - Новостройки - Нежилые помещения <p>5.4. Ценообразование. Факторы, влияющие на спрос и предложение в регионе</p> <ul style="list-style-type: none"> - Анализ рынка - Градостроительные документы, Генплан - Основные застройщики региона
--	--

8. Форма текущего контроля и промежуточной аттестации: экзамен, тестирование.

9. Основная литература

- Алексеев В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Режим доступа: www.biblio-online.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy-vedvizhimyh-veschey-454555.
- Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Режим доступа: www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-446653
- Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николюкин. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. — (Бакалавр и специалист). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-444069
- Саблин М.Т. Покупка квартиры в России: техника подбора, юридической проверки и проведения сделки: монография. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2017. 560 с. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.