

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

Алтайский филиал  
Юридический факультет  
Кафедра частного права

Согласовано  
Руководитель  
организации заказчика

  
(Ф.И.О.)  
  
(подпись)  
«24» 03. 2022 г.



Директор филиала

  
И.А. Панарин  
(Ф.И.О.)  
«24» 03. 2022 г.



УТВЕРЖДЕНА

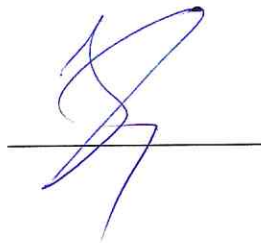
Ученым советом Алтайского филиала РАНХиГС  
Протокол от « 24 » 03 2022 г. № 7

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
повышения квалификации**

**«Специалист по операциям с недвижимостью  
(специалист по недвижимости – агент)»**

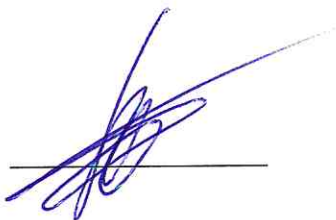
Барнаул, 2022 г.

Разработчик  
к.ю.н., заведующий  
кафедрой частного права  
Алтайского филиала  
РАНХиГС



А.А. Чесноков

Руководитель программы  
к.ю.н., доцент, декан  
юридического факультета  
Алтайского филиала  
РАНХиГС



Т.В. Полещенкова

Администратор  
Центра «Бизнес-школа»



М.Я. Щитка

Дополнительная профессиональная программа рассмотрена и одобрена на заседании ученого совета Алтайского филиала РАНХиГС «24» марта 2022 г., протокол № 7.

© Алтайский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации».  
© Центр «Бизнес-школа»

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая характеристика программы.....	4
1.1. Цель реализации .....	4
1.2. Нормативная правовая база .....	4
1.4. Категория слушателей.....	5
1.5. Формы обучения и сроки освоения .....	5
1.6. Период обучения и режим занятий.....	6
1.7. Документ о квалификации .....	6
2. Содержание программы .....	7
2.1. Календарный учебный график .....	7
2.2. Учебный план.....	8
2.3. Содержание программы по модулям/разделам/дисциплинам/ и (или) темам.....	9
3. Организационно-педагогические условия реализации программы .....	111
3.1. Кадровое обеспечение.....	11
3.2. Материально-техническое и программное обеспечение реализации программы ....	17
4. Оценка качества освоения программы.....	190

## 1. Общая характеристика программы

### 1.1. Цель реализации

Программа повышения квалификации направлена на совершенствование имеющихся компетенций у специалистов по операциям с недвижимостью в сфере их профессиональной деятельности и (или) повышения профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации.

### 1.2. Нормативная правовая база

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Специалист по операциям с недвижимостью (специалист по недвижимости – агент)» сформирована в соответствии с требованиями образовательного стандарта по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного 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).

Программа повышения квалификации разработана в соответствии с квалификационными характеристиками (квалификационными требованиями), содержащимися в профессиональном стандарте, утвержденном 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).

Также программа сформирована в соответствии с требованиями следующих документов:

1. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 г. № 197-ФЗ, ст. 195.1.
2. Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (глава 2 ст. 11, глава 9 ст. 73, 74; глава 10 ст. 76).
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.01.2013 г. № 23 «О Правилах разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов».
4. Приказ Минтруда России от 12.04.2013 г. № 148н «Об утверждении уровней квалификаций в целях разработки проектов профессиональных стандартов» (зарегистрировано в Минюсте России 27.05.2013 г. № 28534).
5. Приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (зарегистрировано в Минюсте России 20.08.2013 г. № 29444).
6. Приказ Минобрнауки России от 02.07.2013 г. № 513 «Об утверждении перечня профессий рабочих и должностей служащих, по которым осуществляется профессиональное обучение» (зарегистрировано в Минюсте России 08.08.2013 г. № 29322).
7. Письмо Минобрнауки России от 10.04.2014 г. № 06-381 «О направлении методических рекомендаций» (вместе с «Методическими рекомендациями по использованию электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации дополнительных профессиональных образовательных программ»).
8. Приказ Минобрнауки России от 23.08.2017 г. № 816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ» (зарегистрировано в Минюсте России 18.09.2017 г. № 48226).
9. Письмо Минобрнауки России от 22.04.2015 г. № ВК-1032/06 «О направлении методических рекомендаций» (вместе с «Методическими рекомендациями-разъяснениями по разработке дополнительных профессиональных программ на основе профессиональных стандартов»).
10. Письмо Минобрнауки России от 30.03.2015 г. № АК-821/06 «О направлении методических рекомендаций по итоговой аттестации слушателей».

11. Приказ Рособнадзора от 14.08.2020 г. № 831 «Об утверждении Требований к структуре официального сайта образовательной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и формату представления информации» (зарегистрировано в Минюсте России 12.11.2020 г. № 60867).

12. Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 г. № 1490 «О лицензировании образовательной деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании образовательной деятельности»).

13. Приказ Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ от 13.08.2021 г. № 02-835 «Об утверждении положения о порядке разработки и утверждения в РАНХиГС дополнительных профессиональных программ - программ профессиональной переподготовки, программ повышения квалификации».

### 1.3. Планируемые результаты обучения

Таблица 1

Виды деятельности	Общепрофессиональные/ профессиональные компетенции ОПК, ПК или трудовые функции (ПСК и СК) (формируются и (или) совершенствуются)	Знания	Умения	Практический опыт
ВД 1. Правоприменительная	ОПК-1. Способен реализовывать нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере операций с недвижимостью	Норм материального и процессуального права в сфере реализации объектов недвижимости, оказания услуг в данной сфере	Реализовывать в профессиональной деятельности нормы материального и процессуального права в сфере реализации объектов недвижимости и оказания услуг в данной сфере	Применения положений материального и процессуального права в сфере реализации объектов недвижимости и оказания услуг в данной сфере
ВД 2. Экспертно-консультационная	ПК-1. Способен осуществлять сопровождение по операциям с недвижимостью	Знать организационные основы проведения операций с недвижимостью	Консультировать граждан по организационным основам проведения операций с недвижимостью	Консультирования в сфере операций с недвижимостью
	УК-1. Способен осуществлять устную и письменную коммуникацию в профессиональной деятельности, в том числе, с использованием электронных средств взаимодействия и баз данных	Способов и средств осуществления коммуникаций в профессиональной сфере, методов использования электронных средств взаимодействия и баз данных	Аргументированно и ясно строить устную и письменную речь в профессиональной коммуникации, в том числе по электронным каналам связи	Осуществления коммуникации в устной, письменной и цифровой форме, использования баз данных в профессиональной сфере

### 1.4. Категория слушателей

К освоению программы допускаются лица, имеющие высшее образование (бакалавриат, специалитет, магистратура) или среднее профессиональное образование. Категория слушателей – специалисты по операциям с недвижимостью.

### 1.5. Формы обучения и сроки освоения

Очная форма обучения с использованием дистанционных технологий, без отрыва от трудовой деятельности.

Срок освоения программы составляет:

- для агентов 72 академических часа, в том числе: 34 академических часа – лекции, 34 академических часа – практические занятия, 4 академических часа – итоговая аттестация.

#### **1.6. Период обучения и режим занятий**

Занятия проводятся для агентов – в течение 4 недель с понедельника по пятницу.

#### **1.7. Документ о квалификации**

При успешном освоении программы выдается удостоверение о повышении квалификации федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации в виде электронного документа.

## 2. Содержание программы

### 2.1. Календарный учебный график

Календарный учебный график заполняется с помощью условных обозначений:

УЗ – учебные занятия;

ТКУ – текущий контроль успеваемости;

ПА – промежуточная аттестация.

Для агентов:

Таблица 2

1 неделя	2 неделя	3 неделя	4 неделя
УЗ, ТКУ, ПА	УЗ, ТКУ, ПА	УЗ, ТКУ, ПА	УЗ, ТКУ, ПА, Итоговый аттестационный экзамен

**2.2. Учебный план  
Программа подготовки агентов**

Таблица 3

№	Наименование дисциплины (модуля), практики, стажировки	Общая трудоемкость, час					Контактная работа, час				Самостоятельная работа, час				Текущий контроль успеваемости	Промежуточная аттестация	Итоговая аттестация	Код компетенции
		Всего	В том числе			Всего	В том числе			Всего	В том числе							
			Лекции/ в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум)/в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия / в интерактивной форме		Контактная самостоятельная работа, час	Лекции/ в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум)/в интерактивной форме		Практические (семинарские) занятия / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Вводный блок: история, структура, цели принципы деятельности РГР	10	10	6		4									Т	Э (Т)		ПК-1
2	Технологический блок	48	48	22		26									Т	Э (Т)		ОПК-1, УК-1
3	Ипотечно-брокерский блок	10	10	6		4									Т	Э (Т)		ПК-1
	Итого:	68	68	34		34												
4	Внутренний зачет и итоговый аттестационный экзамен	4															4	УК-1, ОПК-1, ПК-1
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>72</b>																

Администратор Центра «Бизнес-школа»



М.Я. Щитка

Т – тестирование  
Э (Т) – экзамен в традиционной форме проведения



### 2.3. Содержание программы по модулям/разделам/дисциплинам/ и (или) темам

Таблица 4

Номер модуля/раздела/дисциплины/темы и его наименование	Содержание модуля/раздела/дисциплины/темы
<p><b>1. Вводный блок: история, структура, цели и принципы деятельности РГР</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>2. Технологический блок</b></p>	<p>2.1. Планирование и организация работы риэлтора.                      2.2. Компьютерная грамотность, информационные системы                      2.3. Источники потенциальных клиентов, методы поиска и привлечения клиентов                      2.4. Презентация объекта, услуги, компании, специалиста.                      2.5. Этапы профессионального обслуживания клиентов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление контакта</li> <li>- подготовка и проведение телефонных переговоров</li> <li>- подготовка и проведение переговоров в офисе:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- организационная подготовка</li> <li>- психологическая подготовка</li> <li>- переговорная этика</li> </ul> </li> <li>- выявление потребностей</li> <li>- формирование предложения</li> <li>- обоснование потребительской ценности услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия</li> <li>- работа с возражениями</li> <li>- оказание услуги:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка и реализация маркетинговой программы продвижения объекта</li> <li>- поиск объекта для покупателя</li> <li>- организация и проведение показа / просмотра объекта</li> <li>- согласование условий сделки</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка и проведение сделки</li> <li>- последпродажные контакты с обслуживаемым клиентом.</li> </ul> <p>2.6. Специфика операций, в том числе арендных, с отдельными видами объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты в домах-новостройках</li> <li>- Земля</li> <li>- Коммерческая недвижимость и имущественные комплексы</li> </ul> <p>2.7. Специфика операций, осуществляемых с использованием государственного финансирования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилищные субсидии</li> <li>- Жилищные сертификаты</li> <li>- Материнский капитал</li> </ul> <p>2.8. Выполнение обязательных требований государства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Росфинмониторинг</li> <li>- Защита персональных данных</li> </ul>
<p><b>3. Ипотечно-брокерский блок</b></p>	<p>3.1. Специфика и технология ипотечных сделок.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Продажа ипотечного продукта и ипотечно-брокерской услуги</li> <li>- Проведение первичного андеррайтинга</li> <li>- Выбор ипотечной программы</li> <li>- Процедура одобрения объекта в банке</li> <li>- Особенности организации и проведения ипотечных сделок</li> <li>- Особенности работы при продаже эксклюзивного объекта ипотечному покупателю, не являющемуся клиентом компании</li> </ul> <p>3.2. Взаимодействие сертифицированных агентств недвижимости со стратегическим партнером РГР – банком.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Краткая информация о банках. Соглашение о сотрудничестве РГР и банковском партнере – основные положения и их реализация.</li> <li>- Преимущество банка-партнера для клиентов.</li> <li>- Обзор ипотечных продуктов банка, в т.ч. фокусные предложения. Страховые программы.</li> <li>- Техника продаж.</li> <li>- Стандарты взаимодействия сертифицированных агентств недвижимости с банками.</li> <li>- Электронный документооборот. Фронт-офисное решение. Преимущество организации работы.</li> <li>- Практическое взаимодействие риэлтора и структур банка при продаже ипотечного продукта, подготовке и проведении ипотечной сделки.</li> </ul> <p>3.3. Взаимодействие с иными кредитными организациями.</p>

### 3. Организационно-педагогические условия реализации программы

#### 3.1. Кадровое обеспечение

Реализация программы обеспечивается профессорско-преподавательским составом Алтайского филиала РАНХиГС, а также высококвалифицированными специалистами из числа руководителей и ведущих специалистов государственных органов, учреждений и иных организаций (далее - ведущие специалисты), а также преподавателями ведущих российских образовательных организаций. Профессорско-преподавательский состав имеет высокий уровень подготовки в сфере ЭО и ДОТ.

#### Сведения о профессорско-преподавательском составе и ведущих специалистах

Таблица 5

Ф.И.О. преподавателя, ведущего специалиста	Специальность (присвоенная квалификация) по диплому	Дополнительная квалификация	Место работы, должность, основное/дополнительное место работы	Ученая степень, ученое (почетное) звание	Стаж работы в области профессиональной деятельности	Стаж научно-педагогической работы		Наименование преподаваемой дисциплины
						Всего	В т.ч. по преподаваемой дисциплине	
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Ракина М.С.	Горно-Алтайский государственный университет, Учитель русского языка и литературы		Председатель Союза риэлторов Барнаула и Алтайского края, руководитель проекта корпоративного развития ООО «Перспективность»		23	22	22	Вводный блок: история, структура, цели и принципы деятельности РГР Ипотечно-брокерский блок
Золотухин А.С.	Томский государственный университет Высшее психологическое преподаватель психологии		Руководитель компании «Ваш этаж»		8	1	1	Технологический блок
Фомина Д.М.	Алтайский государственный университет, факультет филологии и журналистики,		Директор «Альтернатива» ООО		17	2	2	Технологический блок



		<p>РАНХиГС). 2018 г. – повышение квалификации по программе «Основы методов проверки качества материалов онлайн-курсов для преподавателей отвечающих за подготовку материалов онлайн-курсов» (ФГБОУ ВО РАНХиГС). 2021 г. – повышение квалификации по профессиональной программе «Тренды цифрового образования» (ООО «Юрайт – Академия»).</p>	<p>Доцент гуманитарных и естественнонаучных дисциплин Алтайского филиала РАНХиГС</p>	<p>кандидат технических наук, доцент</p>	<p>25</p>	<p>24</p>	<p>24</p>	<p>Технологический блок</p>
<p>Лопухов В.М.</p>	<p>Алтайский государственный технический университет, Системы автоматического проектирования</p>	<p>2021 г. - повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Организация электронной информационно-образовательной среды с образовательной организацией использованием информационно-коммуникационных технологий», 40 ч, РАНХиГС, г. Москва.</p>	<p>И.о. заведующего кафедрой междисциплинарных коммуникаций, русского языка и риторики Алтайского филиала РАНХиГС</p>	<p>кандидат филологических наук</p>	<p>10</p>	<p>10</p>	<p>10</p>	<p>Технологический блок</p>
<p>Шмаков А.А.</p>	<p>Новосибирский государственный университет, Филология</p>	<p>2018 г. - повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе: «Основы методов проверки качества материалов онлайн-курсов для преподавателей, отвечающих за подготовку материалов онлайн-курсов», 36 ч, РАНХиГС, г. Москва. 2021 г. - повышение</p>						

		<p>квалификации по дополнительной профессиональной программе «Организация электронной информационно-образовательной среды организации с использованием информационно-коммуникационных технологий», 40 ч, РАНХиГС, г. Москва.</p>					
<p>Бондаренко С.А.</p>	<p>Алтайский государственный университет, Правоведение</p>	<p>2017 г. – повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Организация электронной информационно-образовательной среды организации с использованием информационно-коммуникационных технологий» (ФГБОУ ВО РАНХиГС).</p> <p>2020 г. – краткосрочное повышение квалификации по программе «Организация обучающей среды в формате вебинаров. Как не потерять эффективность?» (Migarois Virtual Room, г. Москва).</p>	<p>Доцент кафедры частного права Алтайского филиала РАНХиГС</p>	<p>кандидат педагогических наук, доцент</p>	<p>46</p>	<p>36</p>	<p>18</p> <p>Технологический блок</p>
<p>Полещенкова Т.В.</p>	<p>Алтайский государственный университет, юриспруденция</p>	<p>2020 г. – повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе: «Организация информационно-</p>	<p>Декан юридического факультета, доцент кафедры частного права Алтайского филиала РАНХиГС</p>	<p>кандидат юридических наук, доцент</p>	<p>23</p>	<p>23</p>	<p>20</p> <p>Технологический блок</p>



	государственный университет, Юриспруденция	квалификации дополнительной профессиональной программе «Эффективное использование электронной образовательной среды в учебном процессе вуза» (Институт дополнительного образования ФГБОУ ВО «АлтГПУ»).	по Петербуржской городской коллегия адвокатов «Вердикт», доцент кафедры частного права Алтайского филиала РАНХиГС					блок
--	---	---	---	--	--	--	--	------



### **3.2. Материально-техническое и программное обеспечение реализации программы**

Для обеспечения проведения всех видов занятий слушателей по программе филиал располагает учебными аудиториями для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениями для самостоятельной работы и помещениями для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Лекционные аудитории оснащены видеопроекторным оборудованием для проведения презентаций, а также средствами звуковоспроизведения; помещения для практических занятий укомплектованы учебной мебелью; библиотека располагает рабочими местами с доступом к электронным библиотечным системам и сети интернет. Все учебные аудитории оснащены компьютерным оборудованием и лицензионным программным обеспечением, а также специально оборудованными стендами и другими материально-техническими ресурсами, необходимыми для реализации программы.

Учебный процесс по программе повышения квалификации «Специалист по операциям с недвижимостью (специалист по недвижимости – агент)» с применением дистанционных образовательных технологий обеспечивается посредством работы через информационно-образовательную среду на базе платформы Moodle.

Для доступа к учебному курсу и платформе преподаватели и слушатели проходят процедуру регистрации. В курсе отражены темы программы с лекционными материалами в виде презентаций, типовыми практическими заданиями и ссылками на дополнительные источники.

Информация о материально-техническом обеспечении и оснащенности образовательного процесса размещена на сайте Алтайского филиала РАНХиГС <https://www.alt.ranepa.ru/sveden/objects/>

### **3.3. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы**

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) – русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

#### *Лекции*

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана. Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству обучающихся на самостоятельное изучение материала.

#### *Практические занятия*

Практические занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров и практических занятий являются типовые задания, которые погружают в практику работы. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование обучающихся по соответствующим темам курса.

Обучающимся обеспечен доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены

печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Библиотека Алтайского филиала РАНХиГС имеет профильную библиографическую базу, оборудованный необходимой техникой читальный зал, имеет выход в Интернет.

Дополнительно целесообразно пользоваться материалами научных электронных библиотек:

- <https://urait.ru/>
- <https://www.iprbookshop.ru/>
- <https://e.lanbook.com/>
- <https://e.lanbook.com/>
- <https://znanium.com/>
- <https://biblioclub.ru/>
- <https://www.book.ru/>
- <https://ibooks.ru/>

Для изучения нормативно-правовых актов целесообразно использовать возможности тематического поиска документов в справочных правовых системах «Гарант» (<https://www.garant.ru/>), «Консультант +» (<http://www.consultant.ru/>).

#### *Нормативные правовые документы:*

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая). Часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ; Часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ; Часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ; Часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ: [Электронный ресурс] – электронные данные. – Программа информационной поддержки российской науки и образования // справочные правовые системы КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. О защите прав потребителей: Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1: [Электронный ресурс] – электронные данные. – Программа информационной поддержки российской науки и образования // справочные правовые системы КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
5. Об общественных объединениях: Федеральный закон от 19 мая 1995 года № 82-ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ 2005. № 1 (ч.1). Ст. 16; <http://www.pravo.gov.ru>.
7. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
8. Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
9. О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

10. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

11. О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования: Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

12. О государственном жилищном надзоре: Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

#### *Основная литература:*

1. 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-nedvizhimyh-veschey-454555](http://www.biblio-online.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy-nedvizhimyh-veschey-454555).

2. 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](http://www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-446653)

3. Николокин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николокин. — 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](http://www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-444069)

4. 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>.

#### *Дополнительная литература:*

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474525> (дата обращения: 26.03.2021).

2. Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467373>.

3. Жмурко С.Е. Земельные участки и строения: вступление в права владения. М.: Редакция "Российской газеты", 2019. Вып. 10. 160 с. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

4. Арутюнян Л.В., Кулаков А.И., Митина И.С., Некрестьянов Д.С., Оболенская М.А., Персиянцева А.А., Перфильева В.Ю., Репин Р.Р. Юридический справочник застройщика / под общ. ред. Д.С. Некрестьянова. 2-е изд., испр. и доп. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2022. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

#### **4. Оценка качества освоения программы**

По итогам обучения проводится итоговая аттестация слушателей – экзамен по всей

программе обучения (в форме тестирования) с применением тестового комплекса.

Шкала оценок:

- оценка «отлично» выставляется обучающимся, показавшим полное освоение запланированных знаний, навыков и компетенций и выполнившим более 81% заданий;
- оценка «хорошо» выставляется обучающимся, показавшим освоение запланированных знаний, навыков и компетенций, то есть выполнившим 66 – 80% заданий;
- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающимся, показавшим частичное освоение запланированных знаний, навыков и компетенций, то есть выполнившим 51 – 65% заданий;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающимся, не показавшим освоение запланированных знаний, навыков и компетенций и выполнившим менее 50% заданий.

**Индикаторы оценки образовательных компетенций**

Таблица 6

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента компетенции
ОПК-1	Способен реализовывать нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере операций с недвижимостью	ОПК - 1.1.	Способен выбрать нормы материального и процессуального права, необходимые к применению при решении задач профессиональной деятельности. - анализ юридической ситуации, требующей применения норм материального и процессуального права, - оценка фактической основы дела, - выбор источников материального и процессуального права, применимых к решению задач профессиональной деятельности, - формирование позиции о применении конкретных норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности.
<b>Компонент компетенции</b>	<b>Индикатор оценивания</b>		<b>Критерий оценивания</b>
ОПК - 1.1.	соответствие результата поставленным задачам и целям		результативность
	соответствие применяемой нормы решаемой задаче профессиональной деятельности		релевантность
	использование необходимого и достаточного комплекса норм для решения задач профессиональной деятельности		полнота

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента компетенции
ПК-1.1	Способен осуществлять консультирование по операциям с недвижимостью	ПК - 1.1.	Способен осуществить выбор юридических фактов, их квалификацию, оформить и разъяснить полученный результат адресату - оценка фактической основы дела, - формирование и доведение до адресата позиции о применении конкретных норм
<b>Компонент компетенции</b>	<b>Индикатор оценивания</b>		<b>Критерий оценивания</b>
ПК - 1.1.	соответствие результата поставленным задачам и целям		результативность
	соответствие применяемой нормы решаемой задаче профессиональной деятельности		релевантность
	использование необходимого и достаточного комплекса норм для решения задач профессиональной деятельности		полнота

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента компетенции
УК-1	УК-1. Способен осуществлять устную и письменную коммуникацию в профессиональной деятельности, в том числе, с использованием электронных средств взаимодействия и баз данных	ПК - 1.1.	Способен: - построить модель общения с клиентом, - использовать источники информации, - уметь оформить документы в профессиональной сфере, - использовать электронные средства коммуникации, - применять базы данных в профессиональной деятельности
<b>Компонент компетенции</b>	<b>Индикатор оценивания</b>		<b>Критерий оценивания</b>
УК - 1.1.	соответствие результата поставленным задачам и целям		результативность
	соответствие применяемой нормы решаемой задаче профессиональной деятельности		релевантность
	использование необходимого и достаточного комплекса норм для решения задач профессиональной деятельности		полнота

### Примерные задания тестового комплекса:

1. Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?
  - а) Да
  - б) Нет
  
2. Учет какого жилищного фонда, осуществляют органы местного самоуправления?
  - а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
  - б) муниципального жилищного фонда
  - в) государственного жилищного фонда
  
3. Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?
  - а) учет муниципального жилищного фонда
  - б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
  - в) определение порядка государственного учета жилищного фонда
  
4. Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?
  - а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки
  - б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений
  
5. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления?
  - а) Да
  - б) Нет
  
6. Какой орган устанавливает требования, которым должно отвечать жилое помещение?
  - а) Президент РФ
  - б) органы местного самоуправления
  - в) Правительство РФ
  
7. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения?
  - а) Да
  - б) Нет
  
8. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается квартирой?
  - а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
  - б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении
  - в) – это часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире
  
12. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается жилым домом?

- а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
- б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении
- в) – это часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

9. В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?

- а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения
- б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения
- в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения

10. Как называется высший орган управления многоквартирным домом?

- а) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
- б) Правление многоквартирным домом
- в) Общее собрание товарищества собственников жилья

11. В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме
- б) Нет

12. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире?

- а) Да
- б) Нет

13. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительством жилое помещение?

- а) Да
- б) Нет

14. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда?

- а) Да
- б) Нет

15. Что понимается под «учетной нормой площади жилого помещения»? Это:

- а) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма
- б) – минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях
- в) – минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма

16. Выберите вариант ответа, в котором перечислены все условия, соблюдение которых необходимо для сдачи в поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?

- а) согласие наймодателя и письменное согласие членов семьи нанимателя
- б) временный выезд из жилого помещения нанимателя и членов его семьи, согласие наймодателя.

17. Что такое сертификация компании в РГР?

- а) Проверка качества услуг
- б) Проверка соответствия услуг компании национальному стандарту СТО РГР «Риэлтерская деятельность»
- в) Проверка на финансовую устойчивость.

18. К органам финансового контроля относятся:

- а) Росфинмониторинг РФ
- б) ФСБ РФ
- в) МВД РФ
- г) МВФ

19. В основе разграничения имущества на движимое и недвижимое лежат следующие критерии:

- а) Наличие дохода от использования;
- б) Невозможность регистрации в установленном порядке;
- в) Прочная связь с землей;
- г) Отнесение имущества к разряду недвижимости в силу закона

20. Одним из видов стоимости в обмене является ... стоимость

- а) восстановленная
- б) ликвидационная
- в) первоначальная

21. Характеристики неспециализированной недвижимости:

- а) открытый рынок
- б) закрытый рынок
- в) абсолютное отсутствие спроса
- г) всеобщий спрос
- д) конкурентоспособность

22. Вторичный объект недвижимости – вновь созданные объекты недвижимости, так ли это:

- а) да
- б) отчасти
- в) нет

23. Закладная на недвижимое имущество, если до нее не была зарегистрирована ни одна закладная по данному имуществу, – это закладная:

- а) первая
- б) открытая
- в) закрытая



24. Вид стоимости, который может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости
- а) стоимость для целей налогообложения
  - б) ликвидационная
  - в) инвестиционная
  - г) залоговая
25. Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа ...
- а) вклада
  - б) полезности
  - в) конкуренции
  - г) замещения
  - д) ожидания
26. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует ...
- а) дате последнего осмотра объекта оценки
  - б) дате подписания договора на оценку
  - в) дате составления технического задания на оценку
  - г) дате последнего капитального ремонта объекта оценки
  - д) дате составления отчета об оценке
  - е) последней отчетной дате (последней дате составления бухгалтерского баланса и приложений к нему)
27. Какие сделки вправе самостоятельно совершать гражданин, ограниченный судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами?
- а) Вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими
  - б) Мелкие бытовые сделки
  - в) Распоряжаться своим заработком, стипендией, иными доходами
28. Возможно ли приватизировать жилое помещение только на несовершеннолетнего ребёнка?
- а) Возможно только с согласия родителей
  - б) Невозможно ни при каких условиях
  - в) Возможно с разрешения органов опеки и попечительства
  - г) Возможно в любом случае
29. Должен ли клиент подписывать согласие на обработку персональных данных при оказании риэлтерских услуг?
- а) Да
  - б) Нет
  - в) По желанию
30. К способам установления психологического контакта с клиентом относятся:
- а) установление раппорта
  - б) проверка документов
  - в) наведение справок
  - г) обсуждение тем, связанных с личностью клиента