

Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ-ЦЕНТР»

УТВЕРЖДЕНО

Директор

Панова Галина Васильевна

Приказ № 07 от 01.11. 2025г.



ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА
Дополнительного профессионального образования
(переподготовка)

ЭКСПЕРТ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Автор-составитель:
Панова Галина Васильевна

Воронеж 2025

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки «Эксперт по операциям с недвижимостью» (далее – Программа) представляет собой систему документов, разработанную на основании профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».

Программа регламентирует цели и планируемые результаты обучения; требования к контингенту; характеристику новой квалификации и связанных с ней видов профессиональной деятельности, трудовых функций; перечень новых компетенций, формирующихся в результате освоения программы; организационно-педагогические условия реализации программы; формы аттестации и оценочные материалы и включает в себя: учебный план, календарный учебный график, программу дисциплин.

Нормативно-правовую базу разработки программы составляют:

1. Федеральный закон от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
2. Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 06.09.2019 №611н.
3. Приказ Министерства образования и науки РФ от 01 июля 2013 г. №499 «Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам».

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ.....	3
1.1 КАТЕГОРИЯ СЛУШАТЕЛЕЙ.....	4
1.2 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ УЧЕБНОГО КУРСА.....	4
1.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ.....	5
2. ОБЪЕМ УЧЕБНОГО КУРСА И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ.....	6
ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ОБУЧЕНИЯ 9 недель по 4-8 академических часов в день.....	7
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная.....	7
3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО КУРСА:.....	7
3.1 Разделы учебного курса и виды занятий.....	7
3.2 СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ПРОГРАММЫ.....	9
РАЗДЕЛ 1.....	9
ПРАВОВОЕ (ЮРИДИЧЕСКОЕ) СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ.....	9
РАЗДЕЛ 2.....	12
ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАКТИКА РАБОТЫ.....	12
Выпускная квалификационная работа.....	16
ТЕМЫ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ.....	16
4. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК.....	16
5. КОНТРОЛЬ УПЕВАЕМОСТИ.....	16
6. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ.....	17
6.1 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	17
6.2 РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	17
6.3 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КУРСА.....	17
6.4 КАДРОВЫЕ УСЛОВИЯ.....	17

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки «Эксперт по операциям с недвижимостью» направлена на получение компетенции, необходимой для выполнения нового вида профессиональной деятельности по операциям на рынке недвижимости, приобретение новой квалификации с учетом профессионального 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 дополнительной профессиональной программе на основе договора об образовании, заключаемого со слушателем и (или) с физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

Контроль обучающихся за освоением дополнительной профессиональной образовательной программы профессиональной переподготовки «Эксперт по операциям с недвижимостью» осуществляется следующим образом:

Вид промежуточного контроля – тестовый экзамен.

Вид итогового контроля – защита выпускной работы.

Лицам, успешно освоившим соответствующую дополнительную профессиональную программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдаются документы о квалификации: диплом о профессиональной переподготовке.

Квалификация, указываемая в документе о квалификации, дает его обладателю право заниматься определенной профессиональной деятельностью и (или) выполнять конкретные трудовые функции по операциям на рынке недвижимости, для которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке определены обязательные требования к наличию квалификации по результатам дополнительного профессионального образования.

Лицам, не прошедшим итоговой аттестации или получившим на итоговой аттестации неудовлетворительные результаты, а также лицам освоившим часть дополнительной профессиональной программы и (или) отчисленным из организации, выдается справка об обучении или о периоде обучения по утвержденному ООО «Сити-Центр» образцу.

1.1 КАТЕГОРИЯ СЛУШАТЕЛЕЙ

К освоению дополнительных профессиональных программ допускаются: лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование; лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование, работающие или планирующие оказывать услуги на рынке недвижимости.

1.2 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ УЧЕБНОГО КУРСА

Целью изучения учебного курса является усваивание слушателями основных вопросов, связанных с функционированием рынка недвижимости, актуальными проблемами сферы недвижимости, подготовка и юридически грамотное проведение сделок с объектами недвижимости, а также профессиональное

развитие слушателя и обеспечение его квалификации профессиональной деятельности.

Задачи изучения учебного курса:

- освоение слушателями понятийного аппарата, отражающего экономические аспекты функционирования сферы недвижимости;
- раскрытие сущности, специфики и структуры рынка недвижимости, закономерностей его функционирования;
- раскрытие правовых аспектов функционирования рынка недвижимости;
- изложение вопросов государственного регулирования рынка недвижимости;
- раскрытие основного содержания, этапов и требований к сделкам с недвижимостью;
- изучение документов, необходимых для проведения сделок с недвижимостью;
- изучение вопросов организации агентской деятельности.

1.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

В результате изучения учебного курса слушатель должен

ЗНАТЬ:

- требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей;
- требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
- требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации, касающиеся в части ответственности при оказании комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них;
- трудовое законодательство Российской Федерации;
- порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав;
- стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости;
- организацию работ по реализации прав на недвижимое имущество;
- методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости;
- методологию осуществления продаж;
- методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных

- квалификационные требования, предъявляемые к специалистам различной квалификации;
- этику делового общения, методы ведения переговоров;
- жилищное законодательство Российской Федерации;
- требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве;
- гражданское законодательство РФ в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки;
- семейное законодательство РФ в части имущественных отношений супругов;
- налоговое законодательство РФ в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости;
- стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости;
- основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов жилой недвижимости;
- топографию и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски) с ними;
- строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов;
- основные законодательные и нормативные документы, регулирующие операции с недвижимостью;
- спрос и предложение на рынке недвижимости;
- систему регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью;
- содержание пакетов документов, сопровождающих сделки с недвижимостью;
- основные нотариальные действия при операциях с недвижимостью;
- основные особенности проведения сделок с недвижимостью.

УМЕТЬ:

- анализировать состояние и динамику рынка недвижимости;
- использовать результаты анализа рынка и объекта при проведении сделок с объектами недвижимости;
- взаимодействовать с клиентами, партнерами, государственными органами при совершении сделок с недвижимостью;
- формировать пакет документов для проведения сделок с недвижимостью;
- обеспечивать регистрацию сделок с объектами недвижимости;
- осуществлять рекламную политику риэлторской компании;
- координировать и контролировать деятельность агентов при совершении сделок с недвижимостью.

2. ОБЪЕМ УЧЕБНОГО КУРСА И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Вид учебной работы	Всего часов
--------------------	-------------

Общая трудоемкость учебного курса, в т.ч:	298
Аудиторные занятия всего	144
Лекции очный формат	144
Практические занятия	70
Самостоятельная работа	84
Вид промежуточного контроля – тестовый экзамен	
Вид итогового контроля – защита выпускной работы	

ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ОБУЧЕНИЯ 9 недель по 4-8 академических часов в день.

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная

3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО КУРСА:

3.1 Разделы учебного курса и виды занятий.

№ темы	Название темы	Лекции очно	Практические занятия	Самостоятельная работа	Итого учебных часов	Контроль знаний
Раздел 1	Правовое (юридическое) сопровождение сделок с недвижимостью					
1.1	Гражданское законодательство об операциях с недвижимостью	4			4	зачет
1.2	Жилищное законодательство об операциях с недвижимостью	4			4	Зачет
1.3	Правоспособность и дееспособность граждан. Права несовершеннолетних граждан при проведении сделок с недвижимым имуществом	4			4	Зачет
1.4	Порядок регистрации граждан по месту жительства и пребывания в РФ	2			2	Зачет
1.5	Основы семейного права	4			4	Зачет
1.6	Имущественные отношения супругов	2			2	Зачет
1.7	Нотариальные действия при операциях с недвижимостью	6			6	Зачет

1.8	Учет недвижимости и регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью	4		6	10	Зачет
1.9	Безопасность проведения сделок с объектами недвижимости	6			6	Зачет
1.10	Трудовое законодательство	4			4	Зачет
1.11	Защита персональных данных при совершении сделок с недвижимым имуществом	4			4	Зачет
1.12	Гражданская и уголовная ответственность брокера при ведении профессиональной деятельности и сопровождении сделок с недвижимым имуществом	4			4	Зачет
1.13	Банкротство физических и юридических лиц	4		4	8	Зачет
1.14	Законодательство РФ о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма	6			6	Зачет
	Подготовка к экзамену			20	20	
	Тестовый экзамен		4		4	
	ВСЕГО 58	58	4	30	92	
Раздел 2	Основы риэлторской деятельности. Практика работы					
2.1	Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости	4			4	Зачет
2.2	Основные понятия рынка недвижимости	2			2	Зачет
2.3	Введение в архитектуру Воронежа. Типы жилого фонда	2	10	10	22	Зачет
2.4	Введение в экологию жилья	4	10		14	Зачет
2.5	Практика работы брокера на рынке недвижимости	18			18	Зачет
2.6	Маркетинг рынка недвижимости	4			4	Зачет
2.7	Рекламная политика компании	4			4	Зачет

2.8	Виды услуг и виды сделок с недвижимостью. Типы клиентов	6			6	Зачет
2.9	Предпродажная подготовка объекта	4			4	Зачет
2.10	Технология взаимодействия с клиентом. Техники ведения переговоров	8	8		16	Зачет
2.11	Личный бренд и самореклама специалиста по недвижимости. Продвижение услуги в социальных сетях	4	10		14	Зачет
2.12	Практика работы на рынке недвижимости	6	10	4	20	зачет
2.13	Договорные отношения в сфере недвижимости и их виды	6	4		10	Зачет
2.14	Расчеты при операциях с недвижимостью	4			4	Зачет
2.15	Ипотечное кредитование. Особенности сделок с ипотечным кредитом	6		10	16	Зачет
2.16	Налогообложение недвижимости и сделок с недвижимостью	4	6		10	Зачет
	ВСЕГО 86	86	58	24	168	
	Подготовка и написание выпускной квалификационной работы			30	30	
	Защита выпускной квалификационной работы		8		8	
	ИТОГО 144	144	70	84	298	

3.2 СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ПРОГРАММЫ

Раздел 1.

ПРАВОВОЕ (ЮРИДИЧЕСКОЕ) СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Блок 1. Законодательство РФ, регулирующее сделки с недвижимым имуществом. Темы 1.1-1.14 (92 часа)

1.1.Гражданское законодательство об операциях с недвижимостью (4 часа).

Правовые основы рынка недвижимости. Право собственности и иные вещные права. Недвижимость как объект права. Виды вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости. Установление, изменение и прекращение прав собственности и иных вещных обязательственных прав на объекты недвижимости. Установление ограничений на владение

и пользование объектами недвижимости, сервитуты. Понятие обязательства, сделки. Недействительность сделки. Основания признания сделки недействительной (оспоримые и ничтожные сделки). Виды сделок с недвижимостью. Особенности прав на землю и жилые помещения. Основы ГК РФ.

Типы правоустанавливающих документов, необходимых для подготовки и проведения сделок с объектами недвижимости.

Понятие и условия гражданско-правовой ответственности. Виды гражданско-правовой ответственности. Гражданско-правовые санкции.

1.2 Жилищное законодательство об операциях с недвижимостью (4 часа)

Жилищное законодательство. Правовой режим жилых помещений. Собственность и иные права на жилые помещения. Сделки с жилыми помещениями. Купля-продажа, приватизация, наем, аренда, обмен жилья. Арендная плата. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. Приобретение вселенными права пользования жилым помещением. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение (в том числе и в судебном порядке) права пользования жилыми помещениями. Лица сохраняющие в силу закона право пользования «чужой» собственностью при смене собственника. Особенности принудительного снятия с регистрационного учета или выселения несовершеннолетних или нетрудоспособных. Возможность предоставления гражданам другого благоустроенного жилого помещения в связи с выселением со стороны частного собственника.

1.3 Правоспособность и дееспособность граждан. Права несовершеннолетних граждан при проведении сделок с недвижимым имуществом (4 часа)

Понятие и содержание правоспособности и дееспособности граждан. Основание и порядок признания гражданина недееспособным и ограничение дееспособности гражданина. Права несовершеннолетних. Законодательная база РФ. Законодательная база по Воронежу. Семейное право. Перечень необходимых документов, предоставляемых в органах опеки и попечительства для получения разрешения на совершение операций с недвижимостью при участии несовершеннолетних.

1.4 Порядок регистрации граждан по месту жительства и пребывания в РФ (2 часа)

Нормативно-правовые документы в сфере регистрационного учета граждан в России, Воронеже. Перечень необходимых документов для регистрации граждан по месту жительства. Проверка подлинности документов, предоставляемых гражданами для регистрации. Установленный порядок регистрации граждан по месту жительства, сроки регистрации. Основные виды конфликтных ситуаций при регистрации граждан по месту жительства. Порядок обжалования действий должностных лиц.

1.5 Основы семейного права (4 часа)

Понятие семейного права. Основополагающие принципы семейного законодательства (единобрачие, принцип добровольности брачного союза, принцип признания брака, заключенного только в органах ЗАГС). Предмет и метод семейного права. Семейное право в системе права РФ.

Условия заключения брака. Порядок заключения брака. Необходимые условия заключения брака. Обстоятельства, препятствующие заключению брака. Понятие семейных правоотношений.

Прекращение брака. Условия прекращения брака. Спры, связанные с воспитанием детей. Расторжение брака в органах ЗАГС. Порядок расторжения брака. Расторжение брака в судебном порядке. Основания для прекращения брака.

1.6 Имущественные отношения супругов (2 часа)

Права супругов. Определение доли в праве собственности на имущество. Брачный контракт. Расторжение брака. Учет интересов детей при разделе имущества. Исковая давность. Раздел лицевого счета. Принудительный обмен.

1.7 Нотариальные действия при операциях с недвижимостью (6 часов)

Основы законодательства РФ о нотариате. Участие нотариуса в сделках с недвижимостью. Права, обязанности и ответственность нотариуса. Государственная пошлина за совершение нотариальных действий. Нотариальная практика удостоверения сделок с недвижимостью в жилищной сфере. Доверенность, порядок ее оформления. Прекращение доверенности. Сделки и порядок заключения договоров по сделкам. Нотариально удостоверяемые сделки: виды необходимых документов и порядок их подготовки. Договоры купли-продажи, мены дарения, аренды представительство, доверенность, их нотариальное удостоверение. Порядок заключения и расторжения договоров. Ипотечные обязательства. Наследственное право. Завещание: понятие, порядок составления, условия действительности. Нотариальные действия при открытии наследства. Семейные правоотношения, брачный договор, раздел имущества супругов.

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

Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовая основа, обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Признание ранее возникших прав. Открытость сведений о государственной регистрации прав. Условия предоставления информации о регистрации прав и об объектах недвижимого имущества. Органы в системе регистрации прав, порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также отдельных видов прав на недвижимое имущество.

Практическая работа (самостоятельная работа) по теме Учет недвижимости и регистрация прав на недвижимость и сделок с недвижимостью (6 часов)

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

Для получения актуальной информации об объекте недвижимости: писание объекта, его адрес, сведения о наличии или отсутствии зарегистрированных прав, ограничений или обременений прав можно воспользоваться сервисом «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра.

Поиск информации осуществляется по одному из критериев: кадастровому номеру, условному номеру, адресу, номеру государственной регистрации права, ограничения (обременения) права. Если право, ограничения (обременения) права на объект недвижимости зарегистрированы, сервис позволяет узнать информацию о виде права, ограничения (обременения) права, дате и номере государственной регистрации. Услуга предоставляется бесплатно в режиме реального времени.

1.9 Безопасность проведения сделок с объектами недвижимости (6 часов)

Судебно-арбитражная практика в сфере недвижимости. Общие принципы организации судопроизводства в РФ. Виды судов, сфера их деятельности и специфика организации деятельности. Обзор судебно-арбитражной практики по спорам в сфере недвижимости. Мошенничество в сфере недвижимости. Мошеннические схемы и варианты:

- продажа объектов после смерти владельцев;
- оформление наследства по поддельным документам о родстве;
- продажа государственных квартир после смерти нанимателя;

Мошеннические действия с квартирами, имеющими владельцев. Подделка документов. Гарантии для лиц, пострадавших от действий мошенников. Ответственность Агентств по недвижимости и Индивидуальных предпринимателей в случае, если сделка, которую они помогли осуществить, оказалась недействительной. Договор купли-продажи объекта недвижимости, имеющего недостатки технического или юридического характера. Особенности продажи объекта недвижимости вместе с имуществом, находящимся в объекте. Определение долей в праве долевой собственности. Владение и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности. Преимущественное право покупки, способы «продажи» долей без извещения собственников и проблемы оспаривания данных сделок. Определение порядка пользования недвижимостью. Особенности приобретения долей (комнат), если ранее (на момент приватизации) квартира, в которой продается комната, была отдельной.

1.10 Трудовое законодательство (4 часа)

Общие проблемы трудового законодательства РФ. Обзор судебной практики Верховного суда РФ. Виды трудовых отношений. Особенности трудовых контрактов в риэлторской фирме.

1.11 Защита персональных данных при совершении сделок с недвижимым имуществом (4 часа)

1.12 Гражданская и уголовная ответственность брокера при ведении профессиональной деятельности и сопровождении сделок с недвижимым имуществом (4 часа)

1.13 Банкротство физических и юридических лиц (4 часа)

Самостоятельная работа по теме Банкротство физических лиц. Самостоятельно проверить своих клиентов (потенциальных клиентов, родственников, знакомых), опираясь на знания, полученные на лекции (4 часа)

1.14 Законодательство Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма (6 часов)

Юридический блок заканчивается тестовым экзаменом (4 часа)

Самостоятельная подготовка к тестовому экзамену (20 часов)

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАКТИКА РАБОТЫ

2.1 Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости (4 часа)

Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от №611н от 10 сентября 2019 года.

2.2 Основные понятия рынка недвижимости (2 часа)

Понятие недвижимости и объекта недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Структура и субъекты рынка. Основные операции на рынке недвижимости. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости. Современное состояние, тенденции развития и управления рынком недвижимости в Воронеже.

2.3 Введение в архитектуру Воронежа. Типы жилого фонда (2 часа)

Архитектурные особенности жилого фонда старого города, спальных районов города, вновь возводимых жилых комплексов. Разновидности старого фонда Воронежа. Дома прошедшие капитальный ремонт. Типы и особенности серийного (массового) строительства. «Сталинские», «Хрущевские» и другие типы жилья. Индивидуальные проекты. Строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов.

Практическая работа (домашняя работа, самостоятельная работа) по теме «Введение в архитектуру Воронежа». Типы жилого фонда (10 часов).

Выбрать один из районов Воронежа, возможно, тот, в котором проживает слушатель курса и исследовать его в плане застройки, типов жилого фонда, наличия или отсутствия детских садов, школ, развлекательных, торговых центров, магазинов, поликлиник, больниц, государственных учреждений, аптек в шаговой доступности, скверов, мест отдыха, зеленых насаждений и так далее. Проанализировать полученную информацию на все «плюсы» и «минусы» района, для какой категории граждан наиболее комфортен данный район и почему.

2.4 Введение в экологию жилья (4 часа)

Экологическая сертификация жилой среды. Обоснование необходимости сертификации и ее предназначение. Типы экологической опасности, учитываемые при осуществлении экологической сертификации среды. Составляющие жилой среды как среды обитания и система их анализа. Схема осуществления комплексной экологической сертификации городской среды. Оценка жилой среды по результатам сертификации. Анализ химического загрязнения жилого микрорайона (квартала) – анализ почвогрунта, атмосферного воздуха, поверхностных вод в водоемах. Анализ химического загрязнения жилых помещений (комнат, квартир), анализ химического загрязнения строительных и отделочных материалов, химического загрязнения бытовой пыли, воздуха, водопроводной воды.

Практическая работа (домашняя работа, самостоятельная работа) по теме «Введение в экологию недвижимости» (10 часов)

В продолжение самостоятельной работы к теме «Введение в архитектуру Воронежа. Типы жилого фонда» проводится визуальное исследование жилых районов с точки зрения экологичности. Особое внимание уделяется наличию рядом автомобильных трасс, железнодорожных путей, линий электропередач, водоемов, лесопарковых насаждений, общему озеленению района, наличию или отсутствию рядом промышленной зоны. Сделать анализ полученной информации для дальнейшего описания жилого района и комфортности проживания.

2.5 Практика работы брокера на рынке недвижимости (18 часов)

Функции агента, менеджера. Методы работы агента на рынке недвижимости. Принципы риэлторской деятельности. Особенности работы на вторичном рынке. Основные этапы сделок с недвижимостью. Предпродажная подготовка объекта показа. Подготовка и регистрация правоустанавливающих документов (заключение договоров, выдача гарантийных писем, нотариальное обеспечение, получение

необходимых справок). Обеспечение надежности и безопасности совершения сделки (проверка достоверности документов, организация и контроль взаиморасчетов клиентом, предоставление услуг банка).

2.6 Маркетинг рынка недвижимости (4 часа)

Понятие и сущность маркетинга. Основные функции маркетинга. Сегментирование рынка недвижимости.

2.7 Рекламная политика компании (4 часа)

Реклама и рекламоносители. Имиджевая реклама. Прямая реклама. Косвенная реклама. Анализ СМИ. Цели и задачи рекламной политики компании. Рекламный бюджет компании. Подготовка рекламы. Реклама объектов. Показатели эффективной рекламной политики компании.

2.8 Виды услуг и виды сделок с недвижимостью. Типы клиентов (6 часов)

Основные виды сделок с недвижимостью: залог, наследие, дарение, мена, постоянное пользование, купля-продажа, рента, аренда. Типы клиентов (визуал, аудиал, кинестетик, дискрет, прагматик, критик). Как определить тип клиента, узнать основные мотивы покупателей, как и на что грамотно акцентировать внимание клиента при подборе объекта недвижимости для решения жилищного вопроса.

2.9 Предпродажная подготовка объекта недвижимости (4 часа)

Что такое продающий маркетинг, как правильно организовать подбор объекта, провести предпродажную подготовку объекта недвижимости. Как правильно организовать показы и просмотры продаваемого объекта недвижимости. Правильное выстраивание отношений специалиста по недвижимости и продавца или покупателя в зависимости от того, чьи интересы он представляет.

2.10 Технология взаимодействия с клиентом. Техники ведения переговоров (8 часов + 8 часов практики)

Психологический климат компании. Психология клиента. Формирование доверительных отношений с клиентом и сила воздействия агента. Ключевые ситуации при продаже. Процесс продажи. Управление процессом продажи. Ключевые ситуации при покупке. Процесс работы с покупателем. Умение задавать вопросы. Рассмотрение возражений. Умение убеждать клиента. Искусство завершать сделки. Конфликты в коллективе. Поиск компромисса.

2.11 Личный бренд и самореклама специалиста по недвижимости. Продвижение услуг в социальных сетях (4 часа)

Образование и самообразование, бренд специалиста по недвижимости. Работа с социальными сетями (какие на данный момент социальные сети удовлетворяют потребность в продвижении бренда риэлтора, перспективы развития новых ресурсов сети Интернет). Продвижение личного бренда агента через социальные сети. Работа с презентациями в фото и видео формате. Домашнее задание и его выполнение.

Практическая работа (Самостоятельная домашняя работа) по теме «Личный бренд и самореклама специалиста по недвижимости (10 часов)».

Создание и размещение на страницах социальных сетей информации о себе, как о специалисте по недвижимости. Написать и разместить как минимум 5 сообщений/постов с использованием текста, фото и видео материалов. Дальнейшее самостоятельно изучение рекламных площадок в сети Интернет для продвижения риэлторских услуг.

2.12 Практика работы на рынке недвижимости (6 часов)

Детально рассматриваются виды правоустанавливающих документов, история их изменений. Подготовка пакета документов для проведения сделок с недвижимостью. Основные виды расчетов при проведении сделок купли-продажи недвижимости.

Практическая работа (Самостоятельная работа/домашняя работа) к теме «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 проследить переход права или нет
- каким документом мы можем проследить полный переход права на объект.

2.13 Договорные отношения в сфере недвижимости и их виды (6 часов теория + 4 часа практическое занятие)

Понятие договора. Существенные условия договора. Порядок заключения договора. Изменение и расторжение договора. Договор купли-продажи. Купля-продажа. Права и обязанности сторон. Договор мены, дарения. Особенности купли-продажи недвижимого имущества.

Договор аренды. Аренда. Особенности аренды определенных видов имущества. Форма договора аренды. Условия договора аренды: предмет договора, размер арендной платы, сроки аренды. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Улучшение имущества. Виды договоров аренды.

Правовая природа договора ренты. Рента объектов недвижимости. Субъекты, предмет, особенности договора ренты.

Правовая природа договора о доверительном управлении. Субъекты, предмет, особенности договора о доверительном управлении.

Договоры на строительство объектов недвижимости. Договор долевого участия.

Договор компании с клиентами. Особенности договорных отношений с продавцами и покупателями. Споры и конфликты. Судебное и досудебное разрешение споров.

2.14 Расчеты при операциях с недвижимостью (4 часа)

Проблема расчетов при совершении сделок с недвижимостью и варианты ее решения. Расчетные и кредитные операции. Схема взаиморасчетов с клиентом. Использование банковских ячеек, схема взаиморасчетов. Использование эскроу-счетов.

2.15 Ипотечное кредитование. Особенности сделок с ипотечным кредитом (6 часов)

В данной теме рассматриваются теоретические основы ипотечного кредитования, а также проводится анализ ипотечного кредитования в России на сегодняшний день. Использование «материнского капитала» при приобретении жилья, а также различных видов субсидий. Реализация программы «Военная ипотека» для военнослужащих.

Практическая (Самостоятельная работа/домашняя работа) по теме «Ипотечное кредитование. Особенности сделок с ипотечным кредитом» (10 часов).

Самостоятельно выбрать 10 банков Воронежа и провести сравнительный анализ предлагаемых ипотечных программ.

2.16 Налогообложение недвижимости и сделок с недвижимостью (4 часа теория + 6 часов практических занятий)

Основные принципы и формы налогообложения в мировой практике. Налоговая система Российской Федерации и налоги с недвижимостью. Налоги и сборы с юридических и физических лиц при владении недвижимостью и совершении сделок с недвижимостью. Новое в налогообложении недвижимости и сделок с недвижимостью в текущем году.

Практическая работа (Самостоятельная работа/домашняя работа) по теме «Налогообложение недвижимости и сделок с недвижимостью» (10 часов).

Зять на рассмотрение 5 объектов недвижимости, которые разбирали в теме «Учет недвижимости, регистрация прав на недвижимость сделок с недвижимостью (практическая работа)» и самостоятельно рассчитать налоговые вычеты при возможной покупке этих объектов покупателем и суммы налогов в случае продажи, дать заключение и рекомендации.

Выпускная квалификационная работа

ТЕМЫ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ:

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

Самостоятельная подготовка и написание выпускной работы – 30 часов.

Защита выпускной квалификационной работы – 8 часов.

4. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Набор в группы обучения проводится согласно плану работы, утверждаемому на каждый учебный год. Информация о плане работы размещается в открытом доступе на сайте компании.

5. КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ

Текущий контроль успеваемости, промежуточная аттестация слушателей и защита выпускной квалификационной работы проводится с целью контроля знаний, умений и навыков, полученных ими в процессе обучения. Контроль текущей и промежуточной успеваемости проводится в форме тестирования.

Тест представляет собой набор текстовых заданий, отражающих вопросы по основным

разделам программы. Тестовые задания закрытого типа с одним и более правильными ответами.
Промежуточная аттестация считается пройденной при условии не менее 70% правильных ответов.

6. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

По всем темам и по всем видам занятий слушателям курса обеспечен доступ к презентационным материалам, дополнительным материалам в формате видео файлов, методическим пособиям в виде текстовых документов.

6.2 РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Основная:

- Гражданский кодекс РФ. Часть 1,2,3
- Земельный кодекс РФ
- Федеральный закон РФ №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

6.3 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО КУРСА

ООО «Сити-Центр», реализуя данную Программу, располагает материально-технической базой, обеспечивающей нормальное и ритмичное проведение учебных занятий, предусмотренных учебным планом и реализацию установленных требований.

Материально-техническое обеспечение соответствует действующим санитарно-техническим нормам. Учебные аудитории оборудованы компьютерами, проекторами, экранами.

6.4 КАДРОВЫЕ УСЛОВИЯ

Реализация программы обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю преподаваемой дисциплины, и имеющими богатый опыт практической деятельности в соответствующей профессиональной сфере. Слушатели обеспечиваются консультационной поддержкой опытных организаторов и высокопрофессиональных преподавателей.