

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Autonomous noncommercial organization of higher education
«MOSCOW INTERNATIONAL UNIVERSITY»



Ректор

А.Ю. Манюшиц

УТВЕРЖДАЮ

А.Ю. Манюшиц

«04»

04

2024 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

«Брокер и юрист в недвижимости»

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1 Цели реализации программы.

Целью реализации программы является получение и совершенствование новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации, формирование:

- способности проведения сложных сделок с недвижимостью.
- способность полностью разбираться в договорной базе, связанной с деятельностью риелтора.
- способность обобщать практику судов, вытекающих из купли-продажи недвижимости, имея полученные знания.
- знаний и навыков, способствующих повышению уровня профессиональной квалификации.

1.2 Планируемые результаты обучения.

В результате освоения программы, обучающиеся смогут в процессе осуществления профессиональной деятельности:

- ориентироваться в действующем законодательстве РФ, регулирующем сделки с недвижимостью.
- проводить устное и письменное консультирование своих клиентов по различным вопросам, оказывать в составление документов правовую помощь.
- повышать свой профессиональный уровень, опираясь на полученные в ходе обучения знания методологии.
- проверять соответствие законодательству договоров, которые существуют в обороте сделок с недвижимостью (договора купли-продажи, договора аренды, договора ренты, договора дарения, агентские договора, договора поручения и т.д).
- повышать свой профессиональный уровень, опираясь на полученные в ходе обучения знания и навыки.

В результате освоения программы слушатель должен приобрести следующие знания и умения:

Слушатель должен знать:

- Гражданское, земельное, налоговое, жилищное, семейное.
- Современные технологии ведения делопроизводства (договорное право).
- Корпоративную концепцию нанимателя.
- Юридическую концепцию ведения бизнеса.
- Тактику грамотного сопровождения сделок с недвижимостью.

Слушатель должен уметь:

- Консультировать, в первую очередь – консультант, от которого требуется профессиональный совет. Слушатель в какой-то степени юрист в сфере финансов.
- совмещать свою работу с дилерской и четко понимать, что сделки с клиентом всегда должны быть в приоритете по сравнению с операциями дилера.
- составлять документацию, сопровождать клиентов на всех этапах сделки.

- составлять досудебную претензию, в случае возникновения спорной ситуации у клиентов, которых он представляет.
- анализировать риски и осуществлять проверку выбранного помещения на юридическую чистоту, чтобы избежать негативных последствий.

Слушатель должен владеть:

- ораторским искусством.
- умением работать с клиентом.
- умением искать и анализировать, применять логику.
- умением изучать судебную практику.
- умением работать в команде.
- знанием основных законов и правовых процедур.

1.3. Категория слушателей:

- риэлторы, в том числе индивидуальные предприниматели.
- юристы агентств недвижимости,
- юристы.

Требования к квалификации слушателей: высшее образование.

1.4 Трудоемкость обучения.

Программа рассчитана на 32 часа обучения.

1.5 Форма обучения.

Очная и без отрыва от производства (с применением дистанционных образовательных технологий)

1.6 После успешного освоения программы выдается удостоверение о повышении квалификации

2 СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1. Учебный план программы

№ п/п	Наименование дисциплины /модуля	ЗЕТ	Всего час.	Виды учебной работы (в часах)			Форма контроля
				Аудиторная работа		Самостоятельная работа	
				ЛК	ПР/сем		
1.	Основы гражданского законодательства	-	10	4	1	5	
2.	Договорное право	-	10	4	1	5	
3.	Наследственное право (с решением практических задач).	-	10	4	2	4	
4.	Итоговая аттестация – практическая работа	-	2				экзамен
	Итого	-	32	12	4	12	

Модуль 1. «Основы гражданского законодательства»

Введение в изучение понятий гражданского права, отношения, которые они регулирует, между кем возникают гражданские правоотношения, кто является субъектом гражданского права и на что направлена их деятельность или по поводу чего возникают гражданские правоотношения.

Тема 1. Система гражданского права, источники гражданского права.

Тема 2. Объекты и субъекты гражданского права, основания возникновения прав и обязанностей, защита и самозащита гражданских прав, гражданская правоспособность и дееспособность физического лица, органы опеки и попечительства.

Тема 3. Обязательное право, право собственности и другие вещные права, признание сделок с недвижимостью недействительными, их ничтожность и оспоримость.

Тема 4. Гражданско-правовая ответственности: имущественная ответственность, реальный ущерб, упущенная выгода.

Тема 5. Защита добросовестного приобретенного владения в гражданском праве, судебная практика по сделкам с недвижимостью, закон о банкротстве физических лиц.

Модуль 2. «Договорное право»

Введение в договорное право (в объективном смысле) – система гражданско-правовых норм, регулирующих отношения, связанные с заключением, содержанием, формой, действием, исполнением, изменением и прекращением гражданско-правового договора, а также иные отношения, основанные на договорах или в связи с ними.

Тема 1. Отдельные виды договоров, предусмотренных гражданским законодательством. Особенности договоров (сделок) с жилой недвижимостью.

Тема 2. ДКП: существенные условия, расторжение и отказа от договора, заверения об обстоятельствах, альтернативные сделки, соглашения о взаиморасчетах по альтернативным сделкам.

Тема 3. ДНЖП (договор найма жилого помещения): существенные условия, обеспечительный платеж, основные условия расторжения, судебная практика.

Тема 4. Особенности договоров оказания риэлтерских услуг: ДВОУ, договор поручения, договор комиссии, агентский договор, эксклюзивной договор.

Модуль 3. Наследственное право (с решением практических задач).

Введение в наследственное право — подотрасль гражданского права, регулирующая отношения по поводу перехода гражданских прав и обязанностей умершего гражданина к другим лицам. Смерть прекращает существование человека в физическом смысле и как субъекта правоотношений. В связи с этим возникает необходимость урегулировать судьбу тех прав и обязанностей, которые с его смертью не прекращаются.

Тема 1. Наследственное право, как подотрасль гражданского права, порядок наследования по закону и по завещанию, исполнение завещания, свидетельство о праве на наследство.

Тема 2. Выморочное имущество, мошеннические схемы с ним, недостойные наследники, наследственная трансмиссия, нетрудоспособные иждивенцы, особенности фактического принятия наследства.

Тема 3. Совместное завещание супругов, наследственный договор, наследственный фонд. Сходства, различия, что нужно в каждом конкретном случае.

Тема 4. Решение практических задач.

Итоговая аттестация – экзамен.

Процедура итоговой аттестации проводится в форме экзамена, состоящего из одного письменного ответа на вопросы по модулям программы, который выявляет теоретическую и практическую подготовку обучающегося в соответствии с целями и содержанием Программы.

Вопросы для контроля теоретической подготовки обучающегося в соответствии с целями и содержанием Программы:

1. Понятие и системы гражданского законодательства.
2. Понятие и признаки юридического лица. Правосубъектность юридического лица. Ответственность юридического лица.
3. Основания возникновения гражданских правоотношений.
4. Признание гражданина недееспособным и ограниченно дееспособным.
5. Государственная регистрация и учет недвижимого имущества.
6. Понятие и признаки вещного права. Виды вещных прав.
7. Критерии добросовестного приобретателя.
8. Чем виндикационный иск отличается от негаторного иска?
9. Сроки исковой давности: общие и специальные.
10. Формы и виды права собственности.
11. Приобретение и прекращения права собственности.
12. Право общей собственности. Понятие и виды.
13. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в ОС. Приращение долей в праве общей долевой собственности.
14. Право пожизненного наследуемого владения.

15. Сервитуты.
16. Защита права собственности и других вещных прав.
17. Виды договоров, которые используются в риэлтерской деятельности и в сделках с недвижимостью.
18. Чем отличается аванс от задатка и обеспечительного платежа?
19. Основания наследования.
20. Способы и сроки принятия наследства.
21. Раздел наследства по соглашению между наследниками.
22. . Ответственность наследников по долгам наследников.
23. Недостойные наследники.

2.2 Календарный учебный график.

Распределенная во времени программа обучения, содержащая необходимые 16 часов по 2 часа в неделю. (Приложение 1)

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1 Материально-технические условия.

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
Аудитория или актовый зал	Лекции, практические	Компьютер, мультимедийный проектор, экран, флип-чарт с маркерами

3.2 Учебно-методическое и информационное обеспечение программы.

Раздаточный материал: ксерокопии фрагментов текстов, презентации.

Основная литература:

Список основной литературы:

1. Гражданский кодекс РФ на 10.11.2019 года и путеводитель по судебной практике. Часть 1-4. М: Эксмо-Пресс, 2020.
2. Усанов В, Семейный кодекс, М: Эксмо-Пресс, 2019 г.
3. Касьянов Г.Ю., Жилищный кодекс, М: АБАК, 2020.

4. Гражданское право: В4, Том 1: Общая часть: учебник 3-е издание, переработанное и дополненное. Под ред. Е.А. Суханова, М. Волтерс Клувер, 2008 года.
5. Карпетова А.Г. «Сделки, представительство, исковая давность», М: «Статут», 2018 год.
6. Т.В. Величко, А.И. Зинченко, Е.А. Зинченко, И.В. Свечникова «Гражданское право: Схемы, таблицы, тесты», М: Издательство Юрой», 2019.

Список дополнительной литературы:

А.Ю. Березанцев «Судебная психиатрия», М: Издательство Юрайт, 2019 год.

4 ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

В конце обучения проводится процедура итоговой аттестации – экзамен. Процедура итоговой аттестации проводится в форме экзамена, состоящего из устного ответа на вопросы по модулям программы и практической работы - письменного анализа текста по алгоритму, который выявляет теоретическую и практическую подготовку обучающегося в соответствии с целями и содержанием Программы.

5 КАДРОВЫЕ УСЛОВИЯ

Занятия проводит высококвалифицированный преподаватель, имеющий большой опыт работы.

Бухтоярова Олеся Геннадьевна, практикующий юрист, МГУ (юридический факультет), Академия Народного Хозяйства при Правительстве РФ (экономический факультет). Преподаватель Московского Международного Университета по программе «Мастер делового администрирования (МВА). Профиль МВА: «Управление активами в сфере недвижимости». Большой опыт проведения семинаров в агентствах недвижимости, спикер на разных площадках, связанных с недвижимостью, автор книги «Сделки с недвижимостью».

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК
программы повышения квалификации
«БРОКЕР И ЮРИСТ В НЕДВИЖИМОСТИ»

2024/2025 учебный год

Группа/ индивидуально	Теоретическое обучение		Промежуточная аттестация		Каникулы		Итоговая аттестация	
	с	по	с	по	с	по	вид работы	сроки
группы	по формированию группы		нет		нет		экзамен	по окончании обучения