

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Масалов Владимир Николаевич

Должность: ректор

Дата подписания: 21.02.2025 15:14:38

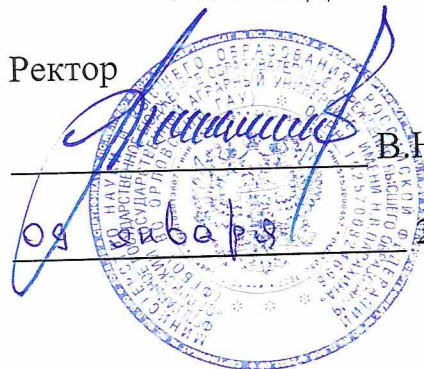
Уникальный программный ключ:

f31e6db16690784ab6b30e564da26971fd24641c

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени Н.В. ПАРАХИНА»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор



В.Н. Масалов

2023 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА
(дополнительная общеразвивающая программа)

«Основы операций на рынке недвижимости»
(название программы)

Разработчик программы: кафедра «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью»

Орел

1. Структура дополнительной общеобразовательной программы

1.1. Общая характеристика дополнительной общеобразовательной программы

1.1.1. Законодательные и нормативные правовые акты, в соответствии с которыми разрабатывалась программа:

- федеральный закон от 09.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (в действующей редакции);

- приказ Министерства просвещения Российской Федерации от 09.11.2018 №196 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам», зарегистрирован в Минюсте России 29.11.2018 № 52831 (в действующей редакции);

- квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденный Постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 21.08.1998 № 37 (в действующей редакции);

- профессиональный стандарт 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 № 611н, зарегистрирован в Минюсте России 22.11.2019 № 56601;

- устав федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2022 № 759;

- нормативные локальные акты ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», регламентирующие образовательную деятельность.

1.1.2. Тип дополнительной общеобразовательной программы: дополнительная общеразвивающая программа (далее – программа).

1.1.3. Программа направлена на:

- формирование и развитие творческих способностей обучающихся;

- профессиональную ориентацию обучающихся;

- социализацию и адаптацию обучающихся к жизни в обществе;

- удовлетворение иных образовательных потребностей и интересов обучающихся, не противоречащих законодательству Российской Федерации, осуществляемых за пределами федеральных государственных образовательных стандартов и федеральных государственных требований.

1.1.4. Содержание дополнительной общеразвивающей программы определяется данной образовательной программой.

1.1.5. Срок обучения по программе: 36 часов за весь период обучения, который включает все виды работы обучающегося, в том числе время, отводимое на контроль качества освоения программы. Начало и окончание срока обучения по программе может определяться договором об образовании.

1.1.6. Дополнительная общеобразовательная программа может реализовываться в течение всего календарного года, включая каникулярное время.

1.1.7. Образовательный процесс по программе организовывается в соответствии с индивидуальными учебными планами в объединениях по интересам, сформированных в группы обучающихся одного возраста или разных возрастных категорий (разновозрастные группы), являющиеся основным составом объединения (далее – объединения), а также индивидуально.

1.1.8. Обучение по индивидуальному учебному плану, в том числе ускоренное обучение, в пределах осваиваемой дополнительной общеобразовательной программы осуществляется в порядке, установленном локальными нормативными актами университета.

1.1.9. Направленность дополнительной общеобразовательной программы: социально-гуманитарная.

1.1.10. Занятия в объединениях могут проводиться по группам, индивидуально или всем составом объединения.

1.1.11. Форма получения образования: в университете.

1.1.12. Форма обучения: очно-заочная.

При реализации образовательной программы может применяться электронное обучение и дистанционные образовательные технологии.

1.1.13. Количество обучающихся в объединении, их возрастные категории: не более 25 человек в объединении в возрасте от 18 лет до 35 лет.

1.1.14. Продолжительность учебных занятий в объединении: один урок составляет 45 минут.

1.1.15. Дополнительная общеобразовательная программа реализуется университетом самостоятельно.

1.1.16. Использование при реализации дополнительной общеобразовательной программы методов и средств обучения и воспитания, образовательных технологий, наносящих вред физическому или психическому здоровью обучающихся, запрещается.

1.1.17. К освоению программы допускаются: лица без предъявления требований к уровню образования.

1.1.18. Категория обучающихся: обучающиеся по программам среднего профессионального и высшего образования.

1.1.19. Формы аттестации обучающихся: промежуточная и итоговая аттестация.

1.1.20. Документ об обучении: лицам, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдается сертификат об обучении, образца, установленного ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

1.2. Цель обучения

Программа имеет целью: формирование и развитие навыков работы с правоустанавливающими документами на объекты недвижимости, совершенствование умений в сфере операций с недвижимостью и развитие навыков самостоятельной работы при совершении сделок с недвижимостью.

Задачи программы: овладеть навыками анализа сделки купли-продажи недвижимости на открытом рынке; изучить основные компоненты ипотечного кредитования; получить практические навыки заполнения налоговых деклараций для получения имущественного вычета при операциях с недвижимостью.

1.3. Планируемые результаты обучения

В результате освоения программы обучающийся должен приобрести следующие знания, умения и навыки:

- *знать*: основы гражданско-правовых отношений при совершении операций с недвижимостью; отдельные виды прав (право собственности, право аренды, право оперативного управления, сервитута и пр.);

- *уметь*: проводить исследования императивных и диспозитивных норм договорного права; осуществлять деятельность по операциям с недвижимым имуществом - приобретению и (или) реализации вещных прав;

- *владеть*: навыками по осуществлению анализа нормативно-правового обеспечения вопросов оборота объектов недвижимости на рынке; навыками анализа и систематизации данных по видам прав, ограничениям и обременениям в отношении объектов недвижимости.

1.4. Учебный план (индивидуальный)

№	Наименование модулей (тем), разделов	Всего, часов	В том числе, час			Аттестация
			Л	ПЗ, ЛЗ	СР	
1	Модуль 1. Понятие и особенности операций на рынке недвижимости	16	4	4	8	+
2	Модуль 2. Практические аспекты операций на рынке недвижимости	18	4	6	8	+
	Итоговая аттестация (зачет)	2	-	-	-	2
	Всего по программе	36	8	10	16	2

Примечание:

- Л – лекции
- ПЗ, ЛЗ – практические занятия, лабораторные занятия
- СР – самостоятельная работа
- трудоемкость зачета по модулю входит в общий объем по соответствующему модулю

1.5. Календарный учебный график

№	Наименование модулей (тем), разделов	Всего, час	Распределение материала программы по дням занятий					
			1	2	3	4	5	6
1	Модуль 1. Понятие и особенности операций на рынке недвижимости	16						
2	Модуль 2. Практические аспекты операций на рынке недвижимости	18						
	Итоговая аттестация	2						
	Всего по программе	36	6	6	6	6	6	6

Режим занятий: не более 36 часов в неделю, включая все виды контактной и самостоятельной учебной работы обучающегося.

2. Организационно-педагогические условия

2.1. Форма организации образовательной деятельности

2.1.1. При реализации дополнительной общеобразовательной программы применяется форма организации образовательной деятельности, основанная на модульном принципе представления содержания образовательной программы и построения учебных планов. Учебные модули включают в себя перечень, трудоемкость, последовательность и распределение учебных тем, иных видов учебной деятельности обучающихся и форм аттестации.

2.1.2. Образовательная деятельность обучающихся предусматривает как аудиторные, так и внеаудиторные (самостоятельные) занятия, которые проводятся по группам или индивидуально.

2.1.3. Формы аудиторных занятий: лекции, практические занятия.

2.1.4. Формы, порядок и периодичность проведения промежуточной аттестации обучающихся: промежуточная аттестация проводится в форме собеседования по вопросам после освоения соответствующего модуля программы.

2.1.5. Расписание занятий объединения составляется для создания наиболее благоприятного режима труда и отдыха обучающихся по представлению педагогических работников с учетом пожеланий обучающихся, родителей (законных представителей) несовершеннолетних обучающихся и возрастных особенностей обучающихся.

2.2. Условия реализации программы

2.2.1. Обучение по программе осуществляется на основе договора об образовании, заключаемого с обучающимся и (или) с физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

2.2.2. Обучение осуществляется одновременно и непрерывно.

2.2.3. Местом обучения является место нахождения ФГБОУ ВО «Орловский ГАУ».

2.2.4. Обучение осуществляется в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком.

2.2.5. Для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, детей-инвалидов и инвалидов (при наличии таких обучающихся) образовательный процесс по программе организовывается с учетом особенностей психофизического развития указанных категорий обучающихся.

2.3. Ресурсы для реализации программы

2.3.1. Университет располагает на праве собственности материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы в соответствии с учебным планом.

2.3.2. Помещения для проведения аудиторных и внеаудиторных (самостоятельных) занятий (кабинеты, аудитории, компьютерные классы) оснащены необходимым оборудованием и техническими средствами обучения в соответствии с учебным планом.

2.3.3. Каждый обучающийся обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета.

2.3.4. Педагогическая деятельность по реализации программы осуществляется лицами, имеющими среднее профессиональное или высшее образование (в том числе по направлению, соответствующему направлению программы, и отвечающими квалификационным требованиям, указанным в квалификационных справочниках, и (или) профессиональным стандартам.

2.4. Материально-технические условия реализации программы

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	2	3
Учебная аудитория № 2-210: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. 302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69,	Специализированная (учебная) мебель, мультимедийное оборудование с выходом в интернет, комплект презентаций, интерактивная доска: soncentus пульт делегата DCN-CON, DVD/VHS-плеер LD DC-778, адаптер U2K-L-Line, аудио процессор с цифровым подавителем обратной связи SHURE DFR11, видеоконференцсистема в составе: камера PowerCam Plus с кабелем-удлиннителем 15, документ-камера AverVision 530, камера IP Grandstream GXV -3601 HD SD 2.0, интерактивная доска обратной проекции Rear Projection SMART Board 2000i-dvx,	Microsoft Office 2013 стандарт Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OLP версия 8.1 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год

корпус 2	комплект передатчика и приемника сигналов DVI/HDMI DVI 201 Тх/Рх, коммутатор-масштабатор видео и графики Kremer VP-725 DS, матричный коммутатор видео и графики Kremer VP-4*4, презентационный компьютер 4U в комплекте, преобразователи стандартов развертки и масштабирования Kremer VP-501x1, проектор Sanyo PLC-XF70 в комплекте с объективом для проектора Sanyo LNS-S03, профессиональная двухканальная "вокальная" радиосистема SHURE SLX24/58, стереоусилитель звуковых сигналов Jedia JPA-2120CP, усилитель-распределитель 1:2 VGA, 400 МГц Kremer VP-200N экран с электроприводом, 4,27*3,2м Drapper Targa 534/210"320*427 MW	
<p>Учебная аудитория № 2-213:</p> <p>учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.</p> <p>302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2</p>	<p>Специализированная (учебная) мебель, доска настенная, ПК – 1 шт., комплект переносного мультимедийного оборудования (ноутбук – 1 шт., экран переносной рулонный на треноге – 1 шт., проектор – 1 шт.).</p>	<p>Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год</p>
<p>Учебная аудитория № 2-213Б:</p> <p>учебная аудитория для самостоятельной работы</p> <p>302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2</p>	<p>Специализированная мебель, мультимедийное оборудование, интерактивная доска, ПК – 11 шт.</p>	<p>ООО "Лаборатория ММИС" визуальная студия тестирования, тестирование онлайн Microsoft Office 2010 Standard версия 2010 Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic версия 8.1 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год</p>

3. Рабочие программы учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей)

3.1. Рабочая программа модуля 1 «Понятие и особенности операций на рынке недвижимости»

3.1.1. Цель модуля: формирование и развитие компетенций по приобретению обучающимися устойчивых знаний в области риэлтерского права Российской Федерации.

Задачей модуля является изучение основ жилищного законодательства Российской Федерации; требований законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, о защите персональных данных; требований гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки.

3.1.2. Тематическое содержание

Перечень тем модуля

№	Наименование тем модуля	Всего, час	в том числе			
			Л	ПЗ, ЛЗ	СР	ПА
1	Введение в риэлтерское дело. Система законодательного регулирования риэлтерской деятельности в РФ	8	2	2	4	-
2	Характеристика основных типов сделок на рынке недвижимости. Императивные и диспозитивные нормы договорного права	8	2	2	4	-
ПА	Промежуточная аттестация	+	-	-	-	+
	Итого по модулю.	16	4	4	8	+

Примечание:

- Л – лекции
- ПЗ, ЛЗ – практические занятия, лабораторные занятия
- СР – самостоятельная работа

3.1.3. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать систему норм и правил, регулирующих риэлторскую сферу деятельности;
- знать основные типы сделок на рынке недвижимости;
- знать состав условий договорного права;
- уметь систематизировать знания о схеме функционирования рынка недвижимости;
- уметь применять систему законодательного регулирования операций на рынке недвижимости;
- владеть навыками работы с документами на объекты недвижимости.

Содержание модуля

Тема 1. Введение в риэлтерское дело. Система законодательного регулирования риэлтерской деятельности в РФ

Введение в риэлтерское дело. Система законодательного регулирования риэлтерской деятельности в Российской Федерации. Основные типы сделок на рынке недвижимости.

Тема 2. Характеристика основных типов сделок на рынке недвижимости. Императивные и диспозитивные нормы договорного права

Гражданский Кодекс как основа законодательного регулирования риэлтерской деятельности. Специфика работы на рынке недвижимости. Понятие обязательных дополнительных и случайных условий договорного права.

3.2. Рабочая программа модуля 2 «Практические аспекты операций на рынке недвижимости»

3.2.1. Цель модуля: овладение практическими навыками договорного права, овладение навыками работы с налоговыми декларациями при получении имущественного вычета от приобретенного недвижимого имущества.

Задачей модуля является приобретение навыков идентификации объектов недвижимости различных видов; определения потребностей клиента при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости; осуществления подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

3.2.2. Тематическое содержание

Перечень тем модуля

№	Наименование тем модуля	Всего, час	в том числе			
			Л	ПЗ, ЛЗ	СР	ПА
1	Порядок совершения сделки купли-продажи. Структура договора купли-продажи недвижимости	6	2	2	2	-
2	Ипотечное кредитование и страхование при операциях на рынке недвижимости	6	2	2	2	-
3	Порядок расчета имущественного вычета при операциях с недвижимостью. Заполнение налоговых деклараций	6	-	2	4	-
ПА	Промежуточная аттестация	+	-	-	-	+
	Итого по модулю	18	4	6	8	+

Примечание:

- Л – лекции
- ПЗ, ЛЗ – практические занятия, лабораторные занятия
- СР – самостоятельная работа

3.2.3. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать порядок совершения сделок на рынке недвижимости;
- знать состав и структуру договора купли-продажи;
- знать состав информации, представленной в договоре купле-продаже;
- знать порядок работы при ипотечном кредитовании;
- уметь составлять договор купли-продажи;
- уметь составлять документы для подачи в налоговую инспекцию для получения имущественного вычета;
- владеть навыками заполнения налоговых деклараций.

Содержание модуля

Тема 1. Порядок совершения сделки купли-продажи. Структура договора купли-продажи недвижимости

Порядок совершения сделок на рынке недвижимости. Состав договора купли-продажи и порядок совершения сделки. Диспозитивные и императивные нормы договора купли-продажи. Практические аспекты составления договора.

Тема 2. Ипотечное кредитование и страхование при операциях на рынке недвижимости

Ипотечное кредитование и порядок операции. Финансовые составляющие операции на рынке недвижимости. Ипотека: порядок совершения сделки, состав документов и способы расчета ипотечного кредита

Тема 3. Порядок расчета имущественного вычета при операциях с недвижимостью. Заполнение налоговых деклараций

Сущность имущественного вычета при приобретении недвижимости. Порядок возмещения. Заполнение налоговых деклараций по форме 3-НДФЛ

4. Учебно-методическое обеспечение (методические материалы)

Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационно-образовательной среде университета http://do3.orelsau.ru/user/edit/card/user_id/834

Перечень основной литературы

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519234>

2. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512220>

3. Михайленко, Е. М. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для вузов / Е. М. Михайленко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 413 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12227-5. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511375>

Перечень рекомендуемой дополнительной литературы

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510554>

2. Урбанистика. Городская экономика, развитие и управление: учебник и практикум для вузов / Л. Э. Лимонов [и др.]; под редакцией Л. Э. Лимонова. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 822 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11389-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/518026>

Периодические издания (журналы). Нормативная литература

1. Общероссийский научно-практический журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации». - М., 1-12 (в год).

Электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. ЭБС издательства «Юрайт» <https://biblio-online.ru/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (неограниченный доступ)

2. ЭБС издательства «Лань» <https://e.lanbook.com/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (неограниченный доступ)

3. Научная электронная библиотека eLIBRARY <https://elibrary.ru/defaultx.asp> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (открытый доступ)
4. ЭБС «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>)
5. Национальный цифровой ресурс «Руконт» <https://rucont.ru/chapter/rucont> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>)
6. Электронный каталог (АИБС «МАРК-SQL»): <http://library.orelsau.ru/marcweb/> (<http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php>) (бессрочно)
7. Международная реферативная база данных Scopus. Неограниченный доступ. Режим доступа: <https://www.scopus.com/search/form.uri?display=basic>
8. Российский индекс научного цитирования (РИНЦ) — библиографическая база данных научных публикаций российских учёных на платформе eLibrary.ru ООО «Научная электронная библиотека» Режим доступа <https://elibrary.ru/> (открытый доступ)
9. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (открытый доступ)
10. Научная электронная библиотека. «КиберЛенинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/> (открытый доступ)
11. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: <http://www.edu.ru> (открытый доступ)
12. Федеральный образовательный портал «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». Режим доступа: <http://window.edu.ru>.
13. Официальный сайт Министерства науки и высшего образования Российской Федерации. Режим доступа: <http://government.ru/department/388/events/> (открытый доступ)
14. Образовательный портал Орловского ГАУ на платформе eLearningServer 4G, разработчик Нурерmethod<http://80.76.178.26/> срок действия – бессрочно (неограниченный доступ)

5. Оценка качества освоения программы

5.1. Внутренний мониторинг качества образования

Оценка качества освоения программы проводится в отношении:

- соответствия результатов освоения программы заявленным целям и планируемым результатам обучения;
- соответствия процедуры (процесса) организации и осуществления программы установленным требованиям к структуре, порядку и условиям реализации программы;
- способности университета результативно и эффективно выполнять деятельность по предоставлению образовательных услуг.

Внутренний мониторинг качества образования по программе проводится в порядке, установленном локальным нормативным актом ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

5.2. Промежуточная аттестация

5.2.1. Предусматривается проверка знаний после завершения изучения соответствующего модуля программы.

5.2.2. Для оценки освоения отдельных модулей программы в рамках промежуточной аттестации используется система «зачтено» и «не зачтено».

5.3. Итоговая аттестация

5.3.1. Итоговая аттестация осуществляется в форме зачета после освоения всех модулей программы.

5.3.2. Итоговая аттестация проводится аттестационной комиссией, которая оценивает результат выполнения итоговой аттестации и принимает решение о выдаче обучающимся, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, сертификата об обучении.

5.4. Оценочные материалы

5.4.1. Задания для промежуточной аттестации

Модуль 1. Понятие и особенности риэлторской деятельности

1. Понятие о риэлтерском деле
2. Система законодательного регулирования риэлтерской деятельности в Российской Федерации
3. Основные типы сделок на рынке недвижимости
4. Гражданский Кодекс как основа законодательного регулирования риэлтерской деятельности
5. Специфика работы на рынке недвижимости
6. Понятие обязательных, дополнительных и случайных условий договорного права.

Модуль 2. Практические аспекты риэлторской деятельности

1. Порядок совершения сделок на рынке недвижимости
2. Состав договора купли-продажи и порядок совершения сделки
3. Ипотечное кредитование и порядок операции
4. Финансовые составляющие операции на рынке недвижимости
5. Состав и структура договора купли-продажи
6. Практические аспекты составления договора
7. Ипотека: порядок совершения сделки, состав документов и способы расчеты ипотечного кредита

5.4.2. Задания для итоговой аттестации.

А) Ответьте на вопрос

1. Какие основные обязанности покупателя недвижимого имущества?
 - а) принять недвижимое имущество по Акту приема-передачи;
 - б) оплатить оговоренную в договоре купли-продажи сумму;
 - в) нет правильного ответа;
 - г) принять и оплатить товар.
2. Каким документом подтверждается размер заработной платы при оформлении ипотеки?
 - а) паспорт;
 - б) справка по форме 2 НДФЛ;
 - в) справка по форме 3-НДФЛ;
 - г) нет правильного ответа.
3. Обязательно ли в предмете договора купли-продажи земельного участка указывать категорию земель?
 - а) нет;
 - б) категорию земель указывают по желанию сторон договора;
 - в) да, обязательно;
 - г) нет правильного ответа.

4. Сколько экземпляров договоров купли-продажи составляется при совершении сделки?
 а) 2;
 б) 3;
 в) 4;
 г) нет правильного ответа.
5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним это:
 а) юридический акт признания и не подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество
 б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;
 в) юридический акт прекращения прав на недвижимое имущество;
 г) нет правильного ответа
6. К существенным условиям договора купли-продажи относится:
 а) предмет договора
 б) цена договора
 в) сведения о собственниках объекта недвижимости
 г) А и Б
7. Кто может получить информацию из ЕГРН об объекте недвижимого имущества?
 а) только собственник;
 б) любое лицо;
 в) собственник, либо уполномоченное собственником лицо;
 г) нет правильного ответа.
8. В какой орган необходимо предоставить документы для получения имущественного вычета?
 а) орган местного самоуправления;
 б) налоговая инспекция;
 в) администрация муниципалитета;
 г) нет правильного ответа.
9. Какой документ необходимо подтверждает факт права собственности с 2017?
 а) свидетельство о праве собственности;
 б) выписка из ЕГРН;
 в) выписка и ЕГРП;
 г) выписка из ЕГРЮЛ.
10. Дееспособность гражданина возникает в полном объеме:
 а) с 14 лет;
 б) с 18 лет;
 в) по общему правилу с 18 лет;
 г) нет правильного ответа

Ключ ответов на тесты

№ теста	ответ		№ теста	ответ
1	г		6	г
2	б		7	б
3	в		8	б
4	б		9	б
5	б		10	в

Б) Выполните ситуационное задание

Задание 1. Определить достаточность залога, ежемесячный (аннуитетный) платеж, общую сумму выплаченных процентов.

Исходные данные: Заемщик 01.03.2022 г. получил в банке кредит на индивидуальное жилищное строительство в сумме 1500 тыс. руб. сроком на 5 лет под 15% годовых под залог земельного участка, рыночная стоимость которого составляет 2000 тыс. руб. без строения.

Погашение аннуитетным методом (равные платежи).

Задание 2. Рассчитайте коэффициент ипотечной задолженности Инвестор приобрел предприятие стоимостью 15 млн. руб. В структуре платежей собственные средства инвестора составляют 3 млн. руб., остальные средства получены за счет ипотечного кредита.

Задание 3. Оформите ипотечный договор на приобретение готового жилья на вторичном рынке. Рассчитайте сумму ежемесячного платежа с помощью кредитного калькулятора.

Исходные данные: Физическое лицо приобретает в ипотеку однокомнатную квартиру за 1200000 руб. Первоначальный взнос – 15 %. Срок кредитования 10 лет. Процентная ставка 12,7%. Банк одобрил кредитную заявку. Предоставлен пакет документов по объекту недвижимости.

5.5. Критерии оценивания

5.5.1. Промежуточная аттестация

Оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если он демонстрирует содержательный и логично выстроенный ответ на поставленный вопрос, ориентируется в различных теоретических и практических подходах к проблеме, качественно проводит анализ необходимых материалов.

Оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он не раскрывает содержание вопроса и демонстрирует отсутствие знаний по изучаемому курсу.

5.5.2. Итоговая аттестация

Оценка «зачтено» выставляется слушателю, если он набирает 60% и более от максимального количества баллов, выполняет практическое задание.

Оценка «не зачтено» выставляется слушателю, если он набирает количество баллов менее 60% от максимального количества баллов, не выполняет практическое задание.

5.5.3. Программа считается освоенной, если успешно пройдена итоговая аттестация.

Составитель программы:
Титков А.А., к.э.н., доцент



Программа рассмотрена на заседании кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью»
протокол № 9 от «16» сентября 2022 г.

Заведующий кафедрой
Шапорова О.А., д.э.н., доцент



Программа рассмотрена на Ученом совете ФГБОУ ВО Орловский ГАУ
протокол № 7 от «30» сентября 2022 г.

Согласовано:

Ученый секретарь Ученого совета



Сидоренко О. В.

Директор
Института развития сельских территорий
и дополнительного образования



Савкин В. И.