

Автономное некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
«Современный центр подготовки кадров»
(АНО ДПО «СЦПК»)



УТВЕРЖДАЮ
Директор АНО ДПО «СЦПК»

С.С. Борисов

«15» августа 2023 года

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ
«Организация деятельности специалиста по операциям с недвижимостью»
с присвоением квалификации
«Специалист по операциям с недвижимостью»
(256 часов)**

г. Магнитогорск
2022

СОДЕРЖАНИЕ

<u>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</u>	3
<u>ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ</u>	4
<u>ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ</u>	5
<u>УЧЕБНЫЙ ПЛАН</u>	7
<u>КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК</u>	8
<u>СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ</u>	9
<u>КОМПЛЕКТ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ И ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ</u>	15
<u>ФОРМА ИТОГОВОЙ АТТЕСТАЦИИ И ТРЕБОВАНИЯ К НЕЙ</u>	25
<u>УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ</u>	26
<u>РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ КУРСА ДЛЯ СЛУШАТЕЛЕЙ</u>	28

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа профессиональной переподготовки «Организация деятельности специалиста по операциям с недвижимостью» с присвоением квалификации «Специалист по операциям с недвижимостью», разработанная в рамках направления «Экономика и управление», позволяет слушателям получить теоретические и практические знания и умения, необходимые для осуществления деятельности по операциям с недвижимым имуществом - приобретению и (или) реализации вещных прав и прав требования на недвижимое имущество, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости, от имени и (или) по поручению клиентов.

Представленная программа переподготовки включает правовое (юридическое) сопровождение сделок с недвижимостью; основы экономики; основы теории менеджмента на рынке недвижимости; маркетинг рынка недвижимости; риэлторская фирма и организация ее деятельности; рекламные коммуникации; налогообложение в сфере оборота недвижимости, деловое общение, информационное обеспечение риэлторской деятельности и ряд других аспектов, необходимых в профессиональной деятельности специалиста по операциям с недвижимостью. Обладание знаниями и компетенциями в данной области в полной мере позволит специалисту соответствовать профессиональным стандартам.

Программа профессиональной переподготовки представляет собой комплекс основных характеристик образования (цели, задачи, объем, содержание, формы аттестации), который представлен в виде общей характеристики образовательной программы, учебного плана, календарного учебного графика, содержания модулей, оценочных средств, методических материалов и иных компонентов.

Программа разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»;
- Концепция развития дополнительного образования детей до 2030 года (утв. Распоряжением Правительства РФ от 31.03.2022 №678-р);
- Приказ Минпросвещения России от 09.11.2018 №196 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам»;
- Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 10.09.2019 № 611н);
- Устав автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Современный центр подготовки кадров», утвержденного Решением единственного учредителя от 06 июня 2017 г. № 01.

По окончании обучения слушателям выдается диплом о профессиональной переподготовке установленного образца по программе «Организация деятельности специалиста по операциям с недвижимостью» с присвоением квалификации «Специалист по операциям с недвижимостью» в сфере «Экономика и управление».

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

Цель программы - формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности: оказание комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользованию) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них.

Задачи освоения программы:

- формирование обобщенных трудовых функций: вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости; деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости; руководство агентством недвижимости (структурным подразделением);
- формирование компетенций, связанных с функционированием рынка недвижимости, актуальными проблемами сферы недвижимости, 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, подготовка и юридически грамотное проведение сделок с объектами недвижимости,
- изучение основного содержания, этапов и требований к сделкам с недвижимостью,
- изучение вопросов организации агентской деятельности;
- профессиональное развитие слушателя и обеспечение его квалификации профессиональной деятельности.

К освоению программы профессиональной переподготовке допускаются:

- 1) лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование;
- 2) лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Трудоемкость освоения программы составляет 256 часов, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы слушателя.

Форма обучения

- очно-заочная;
- заочная с применением информационных технологий.

Режим занятий:

При очно-заочной форме обучения учебная нагрузка устанавливается 2-4 академических часа в день (1 академический час равен 45 минутам).

При заочной форме обучения с применением дистанционных образовательных технологий учебная нагрузка устанавливается самостоятельно.

ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Характеристика профессиональной деятельности выпускника являются:

- Область профессиональной деятельности выпускника: сделки на рынке недвижимости
- Объекты профессиональной деятельности выпускника: объекты недвижимости.

В результате изучения учебного курса слушатель должен:
знать:

- требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителя; 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 РФ 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), связанные с ними;
- строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов
- основные законодательные и иные 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 и государственными организациями при совершении сделок с недвижимостью;
- формировать пакет документов для проведения сделок с недвижимостью;
- обеспечивать регистрацию сделок с объектами недвижимости;
- осуществлять рекламную политику риэлтерской фирмы;
- координировать и контролировать деятельность агентов при совершении сделок с недвижимостью.