

Аннотация
к дополнительному профессиональной программе
профессиональной переподготовки
«Юрисконсульт по недвижимости»

Дополнительная профессиональная программа профессионально переподготовки «Юрисконсульт по недвижимости» разработана с учетом потребностей регионального рынка труда. Обучение по программе имеет практическую направленность, позволяющее слушателям расширить пространство своих профессиональных возможностей в области юриспруденции.

В программе рассматриваются вопросы:

- нормативно-правового регулирования недвижимости;
- правового режима природных ресурсов;
- фундаментальных институтов частного права;
- покупки, продажи и получения дохода от недвижимости;
- юридического статуса недвижимости;
- проведения проверки активов недвижимости;
- судебной защиты прав на недвижимость и исполнение решений;
- создания и легализации объектов недвижимости.

В программе систематизируется основной материал, источники, знания, которые сегодня необходимы начинающему юридическому консультанту.

В результате освоения программы слушатели научатся:

- выявлять скрытые риски: аресты, запрещения, залоги, сведения о которых могут отсутствовать в стандартной выписке ЕГРН;
- составлять договоры купли-продажи, мены и дарения с учетом специфики объекта (доли, совместная собственность супругов, участие несовершеннолетних);

- готовить комплекты документов для государственного кадастрового учета и регистрации прав в Росреестре;
- получать разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, работать с уведомлениями о строительстве для ИЖС;
- привлекать к ответственности застройщиков за нарушение сроков передачи ключей и требовать выплаты неустойки;
- распознавать ситуации конфликта интересов и этические дилеммы при сопровождении сделок;
- оспаривать сделки должника в рамках процедур банкротства физических и юридических лиц;
- составлять и подавать исковые заявления в суды общей юрисдикции.

Категория слушателей: лица, имеющие/получающие высшее и/или среднее профессиональное образование.

Трудоемкость обучения: 256 академических часов.

Форма обучения: очная.

1 Общая характеристика программы

1.1 Нормативные правовые основания разработки Программы

Нормативно-правовую основу разработки Программы составляют:

– Федеральный закон от 29 декабря 2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (ред. от 25.12.2023) и с учетом требований нормативных актов;

– Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 №2467 (ред. от 21.12.2023) «Об утверждении перечня нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов, отдельных положений нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, правовых актов, отдельных положений правовых актов, групп правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, решений Государственной комиссии по радиочастотам, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; –

Положение о дополнительном образовании ГАПОУ «Колледж сервиса».

1.2 Требования к слушателям (категории слушателей)

Лица, имеющие/получающие высшее и/или среднее профессиональное образование.

1.3 Цель и задачи Программы

Цель программы – формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности – правового сопровождения сделок на рынке недвижимости, а также защиты прав участников гражданского оборота в сфере недвижимого имущества.

Задачи:

- получение практических навыков по составлению договоров купли-продажи, мены и дарения с учетом специфики объекта;

- получение практических навыков по подготовке комплектов документов для государственного кадастрового учета и регистрации прав в Росреестре;
- получение практических навыков по составлению и подаче исковых заявлений в суды общей юрисдикции;
- формирование знаний о законодательстве, регулирующие сферу частного права.

1.4 Планируемые результаты обучения

Слушатель, освоивший программу переподготовки, будет обладать профессиональными компетенциями, включающими в себя способность:

РО 1. выявлять правовые риски сделок (наличие обременений, арестов, судебных споров, рисков банкротства продавца, признаков самовольного строительства) и разрабатывать стратегии их минимизации.

РО 2. Анализировать правоустанавливающие документы на предмет их подлинности, соответствия требованиям законодательства РФ и достаточности для государственной регистрации.

РО 3. Разрабатывать и адаптировать под конкретные задачи проекты договоров купли-продажи, мены, дарения, соглашений об авансе и задатке, предварительных договоров, договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) и уступки права требования (цессии).

РО 4. Обеспечивать юридически безопасное исполнение обязательств сторон.

РО 5. Формировать полные комплекты документов для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в территориальных органах Росреестра и через МФЦ.

РО 6. Составлять досудебные претензии, исковые заявления о признании сделок недействительными (в том числе совершенных под влиянием обмана или существенного заблуждения), виндикационные иски, негаторные иски, а также заявления об оспаривании кадастровой стоимости.

РО 7. Оказывать устные и письменные консультации физическим и юридическим лицам по вопросам налогообложения операций с недвижимостью (НДФЛ при продаже, налог на имущество организаций и физлиц), оптимизации налоговой нагрузки и применения налоговых вычетов.

РО 8. Представлять интересы доверителя в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по спорам о праве собственности, границах земельных участков, выселении, снятии с регистрационного учета и разделе имущества.

РО 9. Осуществлять взаимодействие с органами опеки и попечительства для получения разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних или ограниченно дееспособных лиц.

1.5 Форма обучения

Программа реализуется в очной форме, в том числе с применением дистанционных образовательных технологий.

1.6 Объем программы

Объем программы 256 часов.

1.7 Форма документа, выдаваемого по результатам освоения программы

Слушателям, успешно освоившим дополнительную профессиональную программу переподготовки и прошедшим итоговую аттестацию, выдается диплом о профессиональной переподготовке с присвоением квалификации «Юрисконсульт по недвижимости». Слушателям, не прошедшим итоговую аттестацию, а также освоившим часть программы и/или выбывшим из учебного процесса (отчисленным), выдается справка о периоде обучения по образцу, приведенному в приложении к Положению о дополнительном профессиональном образовании.

2 Календарный учебный график

Период обучения (недели)	Наименование дисциплины
1 неделя	Земельное право (16 часов) Водное право (16 часов) Жилищное право (16 часов)
2 неделя	Гражданское право (8 часов) Наследственное право (8 часов) Лесное право (16 часов)
3 неделя	Экологическое право (16 часов) Профессиональная этика и психология делового общения (8 часов) Правовой аудит объекта недвижимости (16 часов)
4 неделя	Сделки с недвижимостью (16 часов) Государственная регистрация прав и кадастровый учет (16 часов)
5 неделя	Градостроительное законодательство и строительный подряд (16 часов) Коммерческая недвижимость (16 часов)
6 неделя	Долевое участие в строительстве (8 часов) Банкротство физических и юридических лиц (8 часов) Управление многоквартирными домами (8 часов)
7 неделя	Судебная защита прав на недвижимость и исполнение решений (16 часов) Арендный бизнес (16 часов) Цифровые сервисы (16 часов)

3 Учебный план профессиональной переподготовки «Юрисконсульт по недвижимости»

№	Наименование дисциплины	Общая трудоемкость (ч)	По учебному плану (ч)		Самостоятельная работа	Форма контроля	ФИО исполнителя
			лекции	Практические занятия			
1.Общепрофессиональные дисциплины							
1.	Земельное право	16	6	10		зачет	Киреева К.А
2.	Водное право	16	6	10		зачет	Киреева К.А
3.	Жилищное право	16	6	10		зачет	Киреева К.А
4.	Гражданское право	8	4	4		зачет	Киреева К.А
5.	Наследственное право	8	4	4		зачет	Киреева К.А
6.	Лесное право	16	6	10		зачет	Киреева К.А
7.	Экологическое право	16	8	8		зачет	Киреева К.А
8.	Профессиональная этика и психология делового общения	8	4	4		зачет	Киреева К.А
2. Специальные дисциплины							
9.	Правовой аудит объекта недвижимости	16	6	10		зачет	Киреева К.А
10.	Сделки с недвижимостью	16	6	10		зачет	Киреева К.А
11.	Государственная регистрация прав и кадастровый учет	16	8	8		зачет	Киреева К.А
12.	Градостроительное законодательство и строительный подряд	16	6	10		зачет	Киреева К.А
13.	Коммерческая недвижимость	16	6	10		зачет	Киреева К.А
14.	Долевое участие в строительстве	8	2	6		зачет	Киреева К.А
15.	Банкротство физических и юридических лиц	8	4	4		зачет	Киреева К.А
16.	Управление многоквартирными домами	8	6	2		зачет	Киреева К.А
17.	Судебная защита прав на	16	6	10		зачет	Киреева К.А

	недвижимость и исполнение решений						
18.	Арендный бизнес	16	6	10		зачет	Киреева К.А
19.	Цифровые сервисы	8	2	6		зачет	Киреева К.А
Итоговая аттестация		8				экзамен	Киреева К.А
ИТОГО		256					

4 Организационно-педагогические условия реализации Программы

4.1 Организация образовательного процесса

Организационно-педагогические условия реализации программы профессиональной переподготовки должны обеспечивать освоение этой программы слушателями качественно и в полном объеме, а также соответствие применяемых форм, средств, методов обучения возрастным, психофизическим особенностям, склонностям, способностям, интересам и потребностям обучающихся.

Для проведения занятий используются аудиторские кабинеты 11 профессионального образования, оборудованные достаточным количеством для обучающихся слушателей посадочных мест и персональных компьютеров с установленным лицензионным программным обеспечением.

Для реализации программы профессиональной переподготовки предусмотрена очная форма обучения с применением дистанционных образовательных технологий.

Образовательная деятельность слушателей предусматривает следующие виды учебных занятий и учебных работ: лекции, практические занятия; консультации, выполнение аттестационной работы и внеаудиторную (самостоятельную) работу.

При выполнении аттестационных работ со слушателями проводятся консультации.

Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут. Обязательные аудиторские занятия проводятся с группой. Практические занятия проводятся с делением слушателей на мини-группы или индивидуально. Групповые консультации проходят при непосредственном общении преподавателя и слушателей в ходе обучения, а индивидуальные организуются как в очной форме, так и с применением дистанционных образовательных технологий.

Программа обеспечивается учебно-методическими материалами по всем учебным модулям, включающие: текстовые и презентационные материалы по модулю; задания для аудиторной и самостоятельной работы; оценочные средства для

итоговой аттестации; учебно-методические материалы для изучения. Ознакомление с презентационными материалами происходит с помощью ноутбуков. Каждый слушатель должен иметь доступ к сети Интернет, к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам, электронным библиотекам.

4.2 Учебно-информационное обеспечение

Информационное обеспечение образовательного процесса направлено на развитие единой информационно-образовательной среды (ИОС) колледжа, позволяющей повысить интенсивность обмена информацией образовательном процессе. В рамках ИОС функционирует локальная вычислительная сеть колледжа, процесса организован доступ к сети Интернет.

Для обучающихся и преподавателей обеспечен доступ к электронным учебным пособиям и обучающим программным средствам:

- Информационно-образовательный сайт ГАПОУ Колледж сервиса;
- Электро-библиотечная система Юрайт;
- Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов;
- Федеральный портал Российского образования.

В учебном процессе используются следующие лицензионные программные продукты: Р7, Мой офис, Nano antivirus.

4.3 Материально-техническое обеспечение

Материально-техническое обеспечение реализации программы профессиональной переподготовки составлено в соответствии с методическими рекомендациями по использованию электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации дополнительных профессиональных образовательных программ.

Для работы преподавателя и слушателей аудитория должна быть оборудована:

- демонстрационная одноэлементная магнитно-маркерная доска 150х320см
- алюминиевая рама и лоток для маркеров;

- МФУ Pantum – M6500 – Series;
- Флипчарт;
- ноутбук ECHIPS, Intel Celeron J4125, 8GB RAM, SSD 256GB; 13 - проектор.

4.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических кадров: высшее образование.

5 Формы аттестации

Формы контроля (аттестации):

Система оценки качества освоения дополнительной профессиональной программы включает промежуточную и итоговую аттестацию слушателей.

Формы и процедуры промежуточной аттестации по каждой учебной дисциплине разрабатываются преподавателем соответствующей дисциплины, и доводятся до сведения слушателей в начальном периоде образовательного курса.

Оценка качества освоения основной образовательной программы включает текущий контроль, промежуточную аттестацию в форме зачета и итоговую аттестацию обучающегося (экзамен).

Методами текущего контроля являются: устные опросы, тестовые практико-ориентированные задания, практические работы, контрольные работы и т.д.

Промежуточная аттестация по программе предназначена для оценки освоения слушателем модулей программы и проводится в виде зачетов.

По результатам итоговых промежуточных испытаний, выставляются отметки по четырех балльной системе («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»).

Итоговая аттестация проводится в форме экзамена, включающего итоговое тестирование по теоретической части и выполнение практического задания.

Критерии оценки итогового тестирования по теоретической части

Баллы	Оценка
44-50	5
37-43	4
30-36	3
Менее 29	2

Каждый модуль включает 10 вопросов. Максимальное количество баллов – 50.

Критерии оценки экзамена:

Оценка «Отлично» ставится при получении оценки «отлично» за итоговое тестирование по теоретической части, правильного выполнения практического задания, а также демонстрации уверенного и точного владения технологией выполнения поставленной задачи, самостоятельном выполнении работы с применением основных приёмов, самоконтроле за выполнением поставленной задачи;

Оценка «хорошо» ставится при получении оценки «хорошо» за итоговое тестирование по теоретической части, выполнения практического задания с 1-2 ошибками, а также демонстрации уверенного и точного владения технологией выполнения поставленной задачи, самостоятельном выполнении работы с применением основных приёмов, самоконтроле за выполнением поставленной задачи;

Оценка «удовлетворительно» ставится при получении оценки «удовлетворительно» за итоговое тестирование по теоретической части, выполнения практического задания с 2-3 ошибками, которые могут быть исправлены студентом самостоятельно при выполнении работы;

Оценка «неудовлетворительно» ставится при получении оценки «неудовлетворительно» за итоговое тестирование по теоретической части, выполнения практического задания с 4-5 ошибками, которые не могут быть исправлены студентом самостоятельно при выполнении работы.

Продолжительность выполнения задания: 8 часов

Формат экзамена: очный

Форма участия: индивидуальная