


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 11.09.2023 14:41:27
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca16484036a8cb5c509a931e6051

Одобрена
на заседании кафедры

14.11.2022 г.
протокол № 5
Зав. кафедрой Антипин И.А.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Утверждена
Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования
14 декабря 2022 г.
протокол № 4
Председатель  Карх Д.А.
(подпись)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Основы риэлторской деятельности
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль	Землеустройство и инвестиционное проектирование
Форма обучения	заочная
Год набора	2023
Разработана:	
Доцент, к.э.н.	
Иванова О.Ю.	

Екатеринбург
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	3
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП	3
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	5
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	6
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	8
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	15
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	15
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	15
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	16

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы бакалавриата, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)
ПС	

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ознакомление студентов с правами и обязанностями профессиональных субъектов рынка недвижимости, освоение технологий подготовки и совершения сделок на рынке недвижимости, приобретение знаний, умений и навыков, достаточных для достижения наибольшей экономической эффективности принятия решений при подготовке и реализации этих сделок.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточный контроль	Часов					З.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 9						
Зачет с оценкой, Контрольная работа	144	20	8	12	120	4

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Профессиональные компетенции (ПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
организационно-управленческий	

<p>ПК-6 Способен к приему, рассмотрению и обработке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, выдача документов заявителю</p>	<p>ИД-1.ПК-6 Знать: порядок предоставления сведений из ЕГРН; административный регламент оказания государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН; порядок ведения ЕГРН; идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН; структуру ЕГРН; общие правила ведения ЕГРН; разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН; порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН; законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера; порядок и правила использования электронной подписи; правила ведения документооборота, учета исходящей и входящей документации</p>
	<p>ИД-2.ПК-6 Уметь: вести документооборот; использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; использовать информационную систему, применяемую для приема и выдачи документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; проверять полномочия заявителя и документы на соответствие требованиям к форме, содержанию и порядку, установленным законодательством Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; применять средства криптографической защиты и электронную подпись; выявлять основания для отказа в предоставлении сведений; применять нормы административных регламентов (правила и порядок) в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; формировать уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений</p>
	<p>ИД-3.ПК-6 Иметь практический опыт: установления личности заявителя, в том числе проверки документа, удостоверяющего его личность; проверки и формирования пакета документов для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в бумажном виде; проверка соответствия запроса в виде электронного документа и электронных образов документов - оригиналам документов; проверки полномочий заявителя (лица, подавшего запрос) на получение сведений ограниченного доступа и поступления от заявителя платы за предоставление сведений ЕГРН, содержащихся в ЕГРН; передачи заявителю сведений, необходимых для расчета платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН; выдачи заявителю по результатам рассмотрения запроса о предоставлении сведений содержащихся в ЕГРН документов; проверки наличия оснований для отказа в предоставлении сведений из ЕГРН; принятия решения об отказе в предоставлении сведений, об оставлении запроса без рассмотрения, о подготовке уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений или о подготовке запрошенного заявителем документа; формирования и заверения решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений из ЕГРН</p>

ПК-8 Способен определять кадастровую и рыночную стоимость объектов недвижимости	ИД-1.ПК-8 Знать: законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации, действия по использованию электронной цифровой подписи, по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений
	ИД-2.ПК-8 Уметь: организовывать хранение и проверять представленные документы в соответствии с требованиями законодательства, использовать программные комплексы ЕГРН, оформлять отчет по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости, использовать электронную цифровую подпись
	ИД-3.ПК-8 Иметь практический опыт: анализа документов и сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН и иных источниках, необходимых для расчета кадастровой и рыночной стоимости, подготовки отчета о стоимости объекта недвижимости

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
			Часов				
Семестр 9		140					
Тема 1.	Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг (ПК-6)	12	1		1	10	
Тема 2.	Характеристика рынка риэлторских услуг в Российской Федерации (ПК-6)	11,5	0,5		1	10	
Тема 3.	Услуги риэлторских фирм. Права и обязанности риэлтора и потребителя риэлторских услуг. (ПК-6)	12	1		1	10	
Тема 4.	Договорные основы риэлторской деятельности (ПК-6)	23	1		2	20	
Тема 5.	Особенности сделок купли-продажи жилья на рынках первичной и вторичной недвижимости (ПК-6, ПК-8)	12	1		1	10	
Тема 6.	Особенности сделок купли-продажи иных видов недвижимого имущества (земельных участков, офисов, торговых и складских помещений) (ПК-6, ПК-8)	12	1		1	10	
Тема 7.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ПК-6)	23	1		2	20	
Тема 8.	Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственность за правонарушения в сфере риэлторской деятельности (ПК-6)	23	1		2	20	
Тема 9.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов (ПК-6, ПК-8)	11,5	0,5		1	10	

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1.1 Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг.	Тест (Приложение 4)	Фонд тестовых заданий	10
Тема 1.4 Договорные основы риэлторской деятельности	Деловая игра (Приложение 4)	Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по игре.	20
Тема 1.7 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	Кейс №1 (Приложение 4)	Задания для решения кейсов	10
Тема 1.8 Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственность за правонарушения в сфере риэлторской деятельности	Кейс №2 (Приложение 4)	Задания для решения кейсов	10
Промежуточный контроль (Приложение 5)			
9 семестр (ЗаО)	Билеты для проведения зачета с оценкой	20 билетов, каждый из которых содержит 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание	до 100 баллов

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущей и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущая аттестация. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течении семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончанию дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончанию формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения профессиональных задач
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

Тема 1. Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг (ПК-6)
История развития риэлторской деятельности в России и за рубежом. Основные понятия и термины, используемые при осуществлении риэлторской деятельности: риэлтор, риэлторская деятельность, агент, брокер, дилер, профессиональный участник рынка недвижимости и др. Нормативные документы, регулирующие риэлторскую деятельность. Требования, предъявляемые к профессиональному участнику рынка недвижимости. Права и обязанности риэлтора.

Тема 2. Характеристика рынка риэлторских услуг в Российской Федерации (ПК-6)
Факторы развития риэлторской деятельности в постсоветский период. Обзор, анализ основных особенностей и тенденций развития рынка недвижимости в современной России. Обзор, анализ процессов развития рынка риэлторских услуг в современной России. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости. Саморегулирование риэлторской деятельности.

Тема 3. Услуги риэлторских фирм. Права и обязанности риэлтора и потребителя риэлторских услуг. (ПК-6)
Понятие и содержание риэлторских услуг. Особенности оказания некоторых видов риэлторских услуг. Права и обязанности риэлтора и клиента в процессе оказания риэлторских услуг.

Тема 4. Договорные основы риэлторской деятельности (ПК-6)
Договор на оказание риэлторских услуг как основной документ, регулирующий правоотношения риэлтора и клиента; его содержание. Договор комиссии и договор поручения: общее и различия. Правоотношение сторон к риэлторским услугам. Передача риэлтором прав и обязанностей по договору. Анализ типовых договоров на оказание риэлторских услуг.

Тема 5. Особенности сделок купли-продажи жилья на рынках первичной и вторичной недвижимости (ПК-6, ПК-8)
Рынки первичной и вторичной недвижимости. Порядок и этапы проведения сделки с недвижимостью на рынках первичной и вторичной недвижимости. Проблемы и риски осуществления сделок на рынках первичной и вторичной недвижимости. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости перед совершением сделки. Процедура государственной регистрации сделок, совершенных на рынках первичной и вторичной недвижимости.

Тема 6. Особенности сделок купли-продажи иных видов недвижимого имущества (земельных участков, офисов, торговых и складских помещений) (ПК-6, ПК-8)
Изучение особенностей заключения сделок с разными объектами недвижимого имущества - земельными участками, офисами, торговыми и складскими помещениями. Оценка рыночной и кадастровой стоимости, процедура государственной регистрации сделок с земельными участками, а также объектами нежилой недвижимости.

Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ПК-6)
Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Особенности процедуры государственной регистрации недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): порядок предоставления сведений из ЕГРН, административный регламент оказания государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, порядок ведения ЕГРН, идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН, структура ЕГРН, общие правила ведения ЕГРН, разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера; порядок и правила использования электронной подписи; правила ведения документооборота, учета исходящей и входящей документации.

Тема 8. Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственность за правонарушения в сфере риэлторской деятельности (ПК-6)

Анализ основных понятий: гражданская процессуальная правоспособность и дееспособность, истец, ответчик. Особенности судопроизводства по делам, связанным с реорганизацией недвижимости; переводом помещений из жилого фонда в нежилой. Меры по обеспечению иска: условия их наложения судом и возможности опротестования ответчиком. Мировое соглашение сторон. Меры административной и уголовной ответственности за правонарушения в сфере риэлторской деятельности.

Тема 9. Информационное обеспечение деятельности риэлторов (ПК-6, ПК-8)

Обзор правовых электронных систем. Правовая электронная система Гарант (содержание системы Гарант; технология юридической обработки документов и виды поиска документов). Правовая электронная система Консультант-Плюс (содержание системы Консультант-Плюс; технология Консультант-Плюс и ее основные возможности). Уральская палата недвижимости. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Характеристика системы мультилистинга и ее роли в осуществлении риэлтерской деятельности.

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

Тема 1. Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг (ПК-6)

1. Дайте определение понятиям «риэлтор», «риэлторская деятельность», «профессиональный участник рынка недвижимости», «агент», «брокер».
2. Поясните, в чем заключаются существенные различия между профессиональными участниками рынка недвижимости — агентом и брокером.
3. Перечислите и охарактеризуйте основные виды риэлторской деятельности.
4. Какие действия риэлтора относятся к содержанию риэлторской услуги?
5. Какие знания и умения необходимы риэлтору в его профессиональной деятельности?
6. Почему в Российской Федерации саморегулирование риэлторской деятельности преобладает над государственным регулированием?
7. Охарактеризуйте правовые основы, на которые опирается осуществление риэлторской деятельности в Российской Федерации.
8. Что такое Российская гильдия риэлторов? Каковы ее цели и предмет деятельности?
9. Что такое саморегулируемые организации риэлторов? Каковы их цели и предмет деятельности?
10. Что такое сертификация риэлторской деятельности? Какие цели и задачи она преследует?
11. Каков порядок проведения сертификации риэлторских организаций? Кем она проводится?
12. С какой целью ведется и какую информацию содержит Реестр Системы сертификации?

Тема 2. Характеристика рынка риэлторских услуг в Российской Федерации (ПК-6)

Форма проведения семинара – аналитическая. Студентам предлагается ответить на нижеперечисленные вопросы, а после чего провести анализ особенностей и тенденций развития первичного и вторичного рынков недвижимости города Екатеринбург.

1. Охарактеризуйте причины активного развития риэлторской деятельности в постсоветской России.
2. Какие основные тенденции развития рынка риэлторских услуг наметились в период с момента его возникновения и до настоящего времени?
3. С какой целью осуществляется страхование профессиональной ответственности риэлторов?
4. Чем страхование профессиональной ответственности риэлторов отличается от титульного страхования?
5. Какой из названных выше видов страхования обеспечивает большую безопасность участников рынка недвижимости и почему?
6. Почему рынок риэлторских услуг в нашей стране на фоне зарубежного до сих пор выглядит чрезвычайно молодым и развивающимся?

Тема 3. Услуги риэлторских фирм. Права и обязанности риэлтора и потребителя риэлторских услуг. (ПК-6)

1. Раскройте понятие «риэлторская услуга». Какие риэлторские услуги востребованы при покупке, продаже, аренде недвижимости?
2. Что такое доверительное управление?
3. Каковы обязанности риэлтора в процессе сопровождения сделки?
4. Какие действия, не оговоренные специальным образом в договоре риэлтор обязан/не обязан, но может/совершенно не обязан осуществить?
5. Каковы права риэлтора?
6. Каковы права и обязанности потребителя риэлторских услуг?
7. Каким образом обеспечивается соблюдение прав риэлторов и потребителей их услуг? Что грозит виновной стороне в случае их нарушения?

Тема 4. Договорные основы риэлторской деятельности (ПК-6)

Деловая игра на тему «Договор на оказание риэлторских услуг». На основе анализа типовых договоров на оказание риэлторских услуг студентам предлагается разбиться на группы и составить оптимальные, по их мнению, договоры. Задача противоположных команд – найти в них недостатки. Методическая разработка условий и правил проведения деловой игры является неотъемлемой частью УМКД дисциплины Основы риэлторской деятельности. В процессе проведения деловой игры студентам необходимо дать ответы на нижеперечисленные вопросы:

1. Что такое договор? Какие виды договоров применяются в процессе осуществления риэлторской деятельности?
2. В чем заключаются суть и особенности договора возмездного оказания услуг? В каких случаях целесообразно его применение?
3. В чем заключаются суть и особенности договора поручения? В каких случаях целесообразно его применение?
4. В чем заключаются суть и особенности договора комиссии? В каких случаях целесообразно его применение?
5. В чем заключаются суть и особенности агентского договора? В каких случаях целесообразно его применение?
6. В чем заключаются существенные различия агентского договора и договора комиссии, агентского договора и договора поручения?
7. В чем заключается суть субагентского договора и договора субкомиссии? В каких случаях прибегают к их заключению?
8. Назовите и охарактеризуйте существенные и дополнительные условия, которые будут содержаться в любом из договоров на оказание риэлторских услуг

Тема 5. Особенности сделок купли-продажи жилья на рынках первичной и вторичной недвижимости (ПК-6, ПК-8)

1. В чем заключаются сущность и особенности «первичной» и «вторичной» недвижимости?
2. Какие преимущества и недостатки имеет первичная и вторичная недвижимость?
3. Как минимизировать риск "недостроя" или "долгостроя" при совершении сделки на рынке "первичной" недвижимости?
4. Каков порядок приобретения недвижимости по договору долевого участия? Какие основные моменты должны быть в нем зафиксированы?
5. Чем отличается договор долевого участия от договора жилищно-строительного кооператива?
6. Какие изменения в законодательстве РФ, регламентирующем покупку недвижимости по договору долевого участия, вступили в силу с 1 июля 2019 г.?
7. Как минимизировать риск приобретения квартиры с неблагоприятной «историей» на рынке "вторичной" недвижимости?
8. Как проявляется взаимосвязь и взаимозависимость рынков "первичной" и "вторичной" недвижимости?
9. Каковы подходы к определению рыночной стоимости объекта недвижимости? При каких условиях применяется каждый из подходов? Чем отличается кадастровая стоимость от рыночной?
10. Какова процедура государственной регистрации сделки, совершенной на рынке "первичной" и рынке "вторичной" недвижимости? Чем отличается пакет документов, необходимый для государственной регистрации сделки с "первичной" и "вторичной" недвижимостью?

Тема 6. Особенности сделок купли-продажи иных видов недвижимого имущества (земельных участков, офисов, торговых и складских помещений) (ПК-6, ПК-8)

Студентам предлагается провести анализ законодательства РФ; исследовать процедуры осуществления сделок с разными видами недвижимого имущества - земельными участками, офисами, торговыми и складскими помещениями. В процессе анализа студентам необходимо ответить на нижеперечисленные вопросы:

1. Что такое земельные участки и земельные отношения?
2. Какие категории земель по целевому назначению выделяют в РФ?
3. Какие правила перехода прав на земельный участок закреплены законодательно?
4. Какие особенности купли-продажи земельных участков можно выделить?
5. Каким способом можно приобрести земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности?
6. Какие классы офисных помещений принято выделять?
7. По каким критериям классифицируются торговые помещения?
8. Какие классы производственных помещений принято выделять?

Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ПК-6)

1. Что представляет собой процедура государственной регистрации недвижимости?
2. Какие составные элементы включает в себя Единый государственный реестр недвижимости?
3. В какие органы (организации) необходимо обратиться с целью получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости?
4. Назовите последовательность этапов государственной регистрации прав.
5. Какие виды недвижимого имущества не подлежат государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости?
6. Допускается ли исправление технических ошибок, возникающих в процессе государственной регистрации прав?
7. Имеет ли право добросовестный приобретатель на компенсацию истребованного имущества?
8. Все ли сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными?
9. В каком размере за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина?
10. Назовите срок осуществления процедуры государственной регистрации прав на объект недвижимости при обращении с заявлением в орган регистрации прав.

Тема 8. Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственность за правонарушения в сфере риэлторской деятельности (ПК-6)

Студентам предлагается провести анализ судебной практики, оценить прецеденты, в рамках которых риэлторские компании являлись истцом, ответчиком, третьей стороной. В процессе анализа студентам необходимо дать ответы на нижеперечисленные вопросы:

1. Что понимается под гражданской дееспособностью и правоспособностью лица?
2. Какие способы защиты прав риэлтора и клиента могут быть использованы при осуществлении риэлторской деятельности?
3. В чем суть досудебного урегулирования спора между риэлтором и клиентом?
4. Выделите основные понятия судебной защиты прав риэлтора и клиента.
5. Назовите основания, по которым клиенты обращаются в суд за защитой своих прав с требованием по отношению к риэлтору.
6. Назовите основания, по которым риэлторы обращаются в суд за защитой своих прав с требованием по отношению к клиентам.
7. Какие виды ответственности риэлтора можно выделить в соответствии с действующим законодательством?
8. За какие виды правонарушений в сфере риэлторской деятельности предусмотрена уголовная ответственность?
9. Что понимается под налоговой ответственностью риэлтора?
10. За какие виды правонарушений в сфере риэлторской деятельности предусмотрена административная ответственность?

Тема 9. Информационное обеспечение деятельности риэлторов (ПК-6, ПК-8)

1. Дайте понятие единой информационной системы.
2. Что составляет нормативно-правовую базу информационного обеспечения риэлторской деятельности?
3. Что относится к сведениям государственной тайны?
4. Как развитие информационного взаимодействия в смежных сферах сказывается на осуществлении риэлторской деятельности?
5. Что входит в обязанности риэлтора в части исполнения законодательства о защите информации?
6. Что представляет собой система мультилистинга?
7. Какие преимущества система мультилистинга дает риэлтору?
8. Приведите пример системы мультилистинга на территории Свердловской области.

7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг (ПК-6)

Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию. Подготовка к тесту.

Тема 2. Характеристика рынка риэлторских услуг в Российской Федерации (ПК-6)

Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию.

Тема 3. Услуги риэлторских фирм. Права и обязанности риэлтора и потребителя риэлторских услуг. (ПК-6)

Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию.

Тема 4. Договорные основы риэлторской деятельности (ПК-6)

Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию. Подготовка к деловой игре.

<p>Тема 5. Особенности сделок купли-продажи жилья на рынках первичной и вторичной недвижимости (ПК-6, ПК-8) Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию.</p>
<p>Тема 6. Особенности сделок купли-продажи иных видов недвижимого имущества (земельных участков, офисов, торговых и складских помещений) (ПК-6, ПК-8) Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию.</p>
<p>Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ПК-6) Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию. Подготовка к выполнению кейса № 1.</p>
<p>Тема 8. Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственность за правонарушения в сфере риэлторской деятельности (ПК-6) Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию. Подготовка к выполнению кейса №2.</p>
<p>Тема 9. Информационное обеспечение деятельности риэлторов (ПК-6, ПК-8) Изучение понятийного аппарата темы, лекционного материала, глав рекомендованных учебников и дополнительных источников. Подготовка к практическому занятию.</p>

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Размещаются контрольные работы

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
Приложение 6

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Не предусмотрено

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

1. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: Вузовский учебник, 2020. - 336 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1085897>

2. Иванова О. Ю., Лукашенко Т. Р. Основы риелторской деятельности [Электронный ресурс]: учебное пособие. - Екатеринбург: Издательство УрГЭУ, 2020. - 121 – Режим доступа: <http://lib.usue.ru/resource/limit/ump/20/p492974.pdf>

3. Асаул А. Н., Загидуллина Г. М. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2021. - 353 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/473008>

Дополнительная литература:

1. Саблин М. Т. Покупка квартиры в России: техника подбора, юридической проверки и проведения сделки: [монография]. - Москва: Проспект, 2018. - 557

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор № 1 от 13 июня 2018, акт от 17 декабря 2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии - без ограничения срока

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.