

Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургская современная академия»

198217, Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 94
Тел. +7(812)676-77-08 Сот. +7(911)926-18-88 Email. sov.a-info@yandex.ru
www.spbsacad.ru

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки:
«РИЭЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ»
(252 академических часа)

Форма обучения: очная, очно-заочная, с применением дистанционных технологий

Возможно проведение мероприятия в корпоративном, индивидуальном формате, в форме вебинара.

Стоимость обучения: 40 000 р.

Для кого предназначена данная программа:

- Руководители, специалисты, работники компаний, агенты, ведущие профессиональную деятельность в сфере оказания комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них.
- Лица, желающие работать на должности: руководитель агентства недвижимости, руководитель подразделения по реализации прав на недвижимость, эксперт по недвижимости, специалист по недвижимости, агент по аренде недвижимости, агент по недвижимости, помощник эксперта по недвижимости, менеджер по продаже недвижимости.

Требования к образованию:

Среднее профессиональное или высшее.

Документ, выдаваемый по окончании обучения:

Диплом о профессиональной переподготовке установленного образца.

Цель программы:

Получение диплома установленного образца, диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере оказания комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них, в соответствии квалификации «Специалист по операциям с недвижимостью».

Нормативно-правовые основания разработки программы составляют:

- Постановление Правительства РФ от 23.11.1996 г. № 1407 "Об утверждении Положения о лицензировании риэлтерской деятельности".

- Приказу Министерства труда и социальной защиты РФ от 10.09.2019 г. № 611н об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».

- Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих.

- Федеральный закон №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

- Приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам».

Модуль 1. Понятие риэлторской деятельности.

- Понятие риэлтора и риэлторской деятельности. Национальные стандарты и требования к порядку оказания риэлторских услуг. Основные нормативно-правовые акты по регулированию рынка недвижимости и риэлторской деятельности.

- Субъекты риэлторской деятельности и предъявляемые к ним требования. Брокеры и агенты как специалисты в сфере недвижимости, их аттестация. Реестры риэлторов и аттестованных специалистов по недвижимости.

- Текущее состояние риэлторской деятельности в России: цели, задачи, перспективы развития. Характеристика рынка риэлторских услуг.

- Информационное обеспечение риэлторской деятельности. Консультационные услуги на рынке недвижимости.

Модуль 2. Порядок и условия осуществления риэлторской деятельности в Российской Федерации.

- Национальные стандарты риэлторской деятельности

- Обязанности и права субъекта риэлторской деятельности. Ответственность риэлтора. Обязанности и права потребителя риэлторских услуг

- Профессиональное обучение специалистов по недвижимости и их аттестация. Особенности присвоения квалификация «Специалист по недвижимости – Агент» или «Специалист по недвижимости – Брокер». Срок действия квалификационного аттестата.

- Саморегулирование профессиональной деятельности риэлторов. Саморегулируемые организации риэлторов. Членство в СРО риэлторов

Модуль 3. Особенности правового регулирования риэлторской деятельности в РФ.

- Государственное регулирование риэлторской деятельности и деятельности саморегулируемых организаций риэлторов. Национальное объединение СРО. Единый государственный реестр.

- Ведение саморегулируемыми организациями риэлторов реестра членов СРО риэлторов, реестра аттестованных специалистов (агентов и брокеров), реестра аккредитованных учебных заведений, реестра аккредитованных страховых компаний.

- Обеспечение имущественной ответственности при осуществлении риэлторской деятельности. Договор обязательного страхования ответственности риэлтора при осуществлении им профессиональной деятельности.

- Порядок проведения территориальным СРО риэлторов контроля. Особенности применения дисциплинарных взысканий в отношении членов СРО.

- Надзор за деятельностью СРО риэлторов

Модуль 4. Особенности договора на оказание риэлторской услуги.

- Понятие и содержание риэлторских услуг. Обязанности и права субъекта риэлторской деятельности. Ответственность риэлтора и ее пределы. Обязанности и права потребителя риэлторских услуг.
- Обязательные требования к договору на оказание риэлторской услуги.
- Посреднические договоры при осуществлении риэлторской деятельности: договор поручения, агентский договор, договор комиссии, договор оказания услуг.
- Порядок определения продажной цены имущества, описание его характеристик и адресных данных, позволяющие однозначно его идентифицировать.
- Документы, подтверждающие исполнение договора на оказание риэлторских услуг. Акт выполнения услуги.

Модуль 5. Защита права собственности граждан и юридических лиц при отчуждении недвижимого имущества.

- Правовое регулирование отношений собственности в Российской Федерации. Право собственности и иные вещные права.
- Понятие права собственности, способы его приобретения и защиты.
- Виды права собственности в РФ. Режим общей совместной и общей долевой собственности.
- Особенности правового регулирования имущественных отношений супругов. Законный и договорный режимы имущества супругов. Ответственность супругов по взятым на себя обязательствам.
- Гражданская правоспособность и дееспособность. Особенности установления опеки и попечительства в РФ. Правовое регулирование защиты прав несовершеннолетних при отчуждении недвижимого имущества.
- Нотариальная проверка дееспособности граждан и юридических лиц

Модуль 6. Безвозмездные сделки, связанные с переходом права собственности на недвижимое имущество

- Правовое регулирование приватизации жилых помещений в России.
- Основные принципы и условия приватизации жилых помещений в РФ. Особенности приватизации жилья несовершеннолетними гражданами.
- Некоторые проблемные вопросы, возникающие при приватизации жилых помещений.
- Договор дарения и особенности его заключения. Понятие договора дарения. Особенности заключения договора дарения долей недвижимого имущества.

Модуль 7. Возмездные сделки, связанные с отчуждением недвижимого имущества.

- Договор купли-продажи. Понятие договора купли-продажи. Особенности договора купли-продажи недвижимости.

- Порядок соблюдения права преимущественной покупки при продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество.

- Понятие договора мены. Порядок заключения и форма договора мены. Особенности регистрации права собственности по договору мены.

- Различия между меной и обменом недвижимостью.

- Рента и пожизненное содержание с иждивением.

Модуль 8. Порядок организации и ведения переговоров при возникновении договорных отношений. Психология общения

- Подготовка переговоров. Сбор и анализ необходимой для переговоров информации. Разработка плана переговоров. Классификация клиентов по различным основаниям. Особенности работы с разными видами клиентов.

- Выбор средств ведения переговоров. Установление контакта между сторонами. Формирование атмосферы взаимного доверия.

- Процесс переговоров. Выявление спорных вопросов и раскрытие глубинных интересов сторон. Разработка вариантов предложений для достижения договоренности.

- Проработка вариантов для соглашения. Окончательное обсуждение вариантов решений. Достижение формального согласия.

- Успешная деловая коммуникация и эффективное взаимодействие. Психологические методы скрытого воздействия и манипулирования в общении. Спорные виды влияния и противостояние влиянию. Цивилизованное противостояние нападению и манипуляции.

- Методы формирования благоприятного психологического климата при сопровождении сделок с недвижимостью.

Модуль 9. Некоторые проблемы, возникающие при осуществлении риэлторской деятельности.

- Оспоримые и ничтожные сделки по распоряжению недвижимым имуществом.

- Простая письменная и нотариальная формы договоров.

- Особенности и правовые последствия заключения предварительного договора купли-продажи жилого помещения.

- Сделки, предметом договора которых выступает предварительная (частичная или полная) оплата создаваемого объекта недвижимости. Продажа строящегося жилья,

- Земельный участок как объект права собственности. Риски купли-продажи неиндивидуализированного участка земли. Особенности определения рыночной стоимости земельного участка.

- Расчеты при операциях с недвижимостью. Взаиморасчеты при проведении сделок с использованием банковской ячейки. Депозит нотариуса.

- Оценка рискованности операций с недвижимостью.

- Налогообложение объектов недвижимости.

- Правоприменительная и судебная практика, связанная с осуществлением риэлторской деятельности.

Итоговая аттестация – экзамен в форме итогового тестирования.