

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна

Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 29.01.2020 11:56:51

Уникальный программный ключ:

59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Самарский государственный экономический университет»

Институт национальной и мировой экономики

Кафедра Землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины Б1.В.ДВ.04.01 Риэлторская деятельность

Основная профессиональная образовательная программа Направление 21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ программа "Кадастр недвижимости"

Методический отдел УМУ
« 16 » 04 20 20 г.

Научная библиотека СГЭУ
« 16 » 04 20 20 г.

Рассмотрено к утверждению
на заседании кафедры Землеустройства и кадастров
(протокол № 8 от 06.03.2020)
Зав. кафедрой А.Г.Власов

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Риэлторская деятельность входит в вариативную часть (дисциплина по выбору) блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Концепции современного естествознания, Основы землеустройства

Последующие дисциплины по связям компетенций: Правовое обеспечение землеустройства и кадастров, Кадастр недвижимости, Мелиорация и рекультивация

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Риэлторская деятельность в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-1	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК1з1: нормативные положения, регламентирующие имущественные, земельные, трудовые, административные и иные виды общественных отношений; градостроительное и земельное законодательство	ПК1у1: определять связь земельного и гражданского законодательства с другими отраслями законодательства; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения	ПК1в1: навыками выявления и квалификации нарушений законодательства, регулирующего земельно-имущественные отношения; составления служебных, процессуальных документов
	ПК1з2: правила составления документации по землеустройству; формы государственного земельного надзора; внесудебный и судебный порядок разрешения земельных и имущественных споров	ПК1у2: составлять проекты решений по земельным и имущественным спорам	ПК1в2: навыками разрешения имущественных и земельных споров с позиции нормативных актов, проведения контрольно-надзорных мероприятий в сфере использования земель и недвижимости

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 5
Контактная работа, в том числе:	37.15/1.03
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	18/0.5
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Групповая контактная работа (ГКР)	1/0.03
Самостоятельная работа, в том числе:	13.85/0.38
Промежуточная аттестация	21/0.58
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	72
Зачетные единицы	2

заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 6
Контактная работа, в том числе:	9.15/0.25
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	4/0.11
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Групповая контактная работа (ГКР)	1/0.03
Самостоятельная работа, в том числе:	59.85/1.66
Промежуточная аттестация	3/0.08
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	72
Зачетные единицы	2

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Риэлторская деятельность представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе	
		Лекции	Занятия семинарского типа		ИКР			ГКР
			Практич. занятия					
1.	Теоретические основы риэлторской деятельности	6	6			4	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2	
2.	Практика риэлторской деятельности	12	12			9,85	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	
	Контроль	21						
	Итого	18	18	0.15	1	13.85		

заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе	
		Лекции	Занятия семинарского типа		ИКР			ГКР
			Практич. занятия					
1.	Теоретические основы риэлторской деятельности	2	2			20	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2,	
2.	Практика риэлторской деятельности	2	2			39,85	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	
	Контроль	3						
	Итого	4	4	0.15	1	59.85		

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Теоретические основы риэлторской деятельности	лекция	Основные понятия риэлторской деятельности
		лекция	Правовые основы риэлторской деятельности
		лекция	Понятие и содержание прав на недвижимость
2.	Практика риэлторской деятельности	лекция	Сделки на рынке недвижимости и их особенности.
		лекция	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом и прав на него
		лекция	Особенности проведения сделки купли-продажи недвижимого имущества
		лекция	Аренда недвижимости
		лекция	Налогообложение недвижимости
		лекция	Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Теоретические основы риэлторской деятельности	практическое занятие	Основные понятия риэлторской деятельности
		практическое занятие	Правовые основы риэлторской деятельности
		практическое занятие	Понятие и содержание прав на недвижимость
2.		практическое занятие	Сделки на рынке недвижимости и их особенности.

Практика риэлторской деятельности	практическое занятие	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом и прав на него
	практическое занятие	Особенности проведения сделки купли-продажи недвижимого имущества
	практическое занятие	Аренда недвижимости
	практическое занятие	Налогообложение недвижимости
	практическое занятие	Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Теоретические основы риэлторской деятельности	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Практика риэлторской деятельности	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 423 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431682>

Дополнительная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/441370>

2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 238 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/436530>

Литература для самостоятельного изучения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 3 ноября 1994 года N 51-ФЗ. Часть 1.
2. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017)

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Мониторинг рынка недвижимости» (Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://portal.rosreestr.ru>)
2. Профессиональная база данных «Фонд данных государственной кадастровой оценки» (Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru>)
3. Профессиональная база данных РБК-Недвижимость (Портал «РБК-Недвижимость» - <http://realty.rbc.ru>)
4. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
5. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
6. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум».

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска

	Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Риэлторская деятельность:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГБОУ ВО СГЭУ №10 от 29.04.2020г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК1з1: нормативные положения, регламентирующие имущественные, земельные, трудовые, административные и иные виды общественных отношений; градостроительное и земельное законодательство	ПК1у1: определять связь земельного и гражданского законодательства с другими отраслями законодательства; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения	ПК1в1: навыками выявления и квалификации нарушений законодательства, регулирующего земельно-имущественные отношения; составления служебных, процессуальных документов
Повышенный	ПК1з2: правила составления документации по землеустройству; формы государственного земельного надзора;	ПК1у2: составлять проекты решений по земельным и имущественным спорам	ПК1в2: навыками разрешения имущественных и земельных споров с позиции нормативных

внесудебный и судебный порядок разрешения земельных и имущественных споров		актов, проведения контрольно-надзорных мероприятий в сфере использования земель и недвижимости
--	--	--

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Теоретические основы риэлторской деятельности	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2	Оценка докладов Устный опрос Тестирование	Зачет
2.	Практика риэлторской деятельности	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	Оценка докладов Устный опрос Тестирование	Зачет

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Теоретические основы риэлторской деятельности	1. Субъекты вещных прав и сделок с недвижимостью. 2. Представление интересов субъектов вещных прав. 3. Недвижимое имущество как объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью: юридическая классификация и перечень объектов недвижимости. 4. Особенности негаторных и виндикационных исков 5. Нотариальное удостоверение сделок 6. Понятие представительства, виды представительства
Практика риэлторской деятельности	7. Судебные споры по сделкам с недвижимостью 8. Профессиональная ответственность участников рынка недвижимости 9. Правонарушения в сфере оборота недвижимости 10. Особенности и виды сделки аренды. 11. Ипотека в РФ. 12. Наследование по закону и по завещанию. Особенности. 13. Приватизация и доход от приватизации в бюджетах РФ. 14. Долевое строительство: проблемы и перспективы. 15. Лизинг недвижимости: анализ российской практики.

Вопросы для устного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
Теоретические основы риэлторской деятельности	Тема 1. Основные понятия риэлторской деятельности 1. Определение риэлторской деятельности. Субъекты риэлторской деятельности. Необходимость появления риэлторской деятельности. Функции риэлторской деятельности. 2. Виды деятельности риэлтора. Виды риэлторских фирм. Риэлтор, брокер, агент.

	<p>3. Содержание риэлторских услуг и требования к их качеству. Требования к порядку оказания риэлторских услуг.</p> <p>4. Государственное регулирование риэлторской деятельности. Активный и пассивный контроль.</p> <p>Тема 2. Правовые основы риэлторской деятельности</p> <p>1. Проекты законов «О риэлторской деятельности в РФ», «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью».</p> <p>2. Права и обязанности риэлтора. Ответственность риэлтора. Обязанность и права потребителя риэлторских услуг.</p> <p>3. Требования к договору на оказание риэлторской услуги.</p> <p>4. Система добровольной сертификации на рынке недвижимости.</p> <p>5. Саморегулирование риэлторской деятельности. СРО риэлторов, их права, обязанности.</p> <p>6. Надзор и контроль в риэлторской деятельности.</p> <p>7. Кодекс этики риэлтора. Деловая репутация риэлтора.</p> <p>Тема 3. Понятие и содержание прав на недвижимость</p> <p>1. Право собственности: понятие с экономической и юридической сторон. Объекты и субъекты права собственности.</p> <p>2. Виды, формы, отношения собственности. Приобретение и прекращение права собственности. Права по Р. Коузу.</p> <p>3. Вещные права.</p> <p>4. Ограничения прав собственности. Виды ограничений.</p>
<p>Практика риэлторской деятельности</p>	<p>Тема 4. Сделки на рынке недвижимости и их особенности</p> <p>1. Понятие и особенности сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>2. Виды сделок. Формы сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>3. Действительная и недействительная сделка. Условия действительности сделок.</p> <p>4. Виды недействительных сделок.</p> <p>5. Системы регистрации объектов недвижимости.</p> <p>Тема 5. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом и прав на него</p> <p>1. Нормативно-правовые основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>2. Понятие и принципы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>3. Основания для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>4. Документы, предоставляемые для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Требования к бумажным и электронным документам.</p> <p>5. Порядок осуществления государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>6. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>Тема 6. Особенности проведения сделки купли-продажи недвижимого имущества</p> <p>1. Общие понятия сделки купли-продажи недвижимого имущества и ее этапы. Юридическое и экономическое содержание сделки купли-продажи.</p> <p>2. Этапы осуществления сделки купли-продажи недвижимого имущества.</p> <p>3. Договор купли-продажи недвижимости.</p> <p>4. Юридические советы при оформлении сделки.</p> <p>5. Имущественные вычеты и налоговая декларация.</p>

Тема 7. Аренда недвижимости

1. Цель, объекты сделки аренды недвижимого имущества.
2. Требования к договору аренды недвижимого имущества.
3. Этапы сделки. Необходимые документы.
4. Виды аренды недвижимого имущества.
5. Арендная плата и методики ее расчета.

Тема 8. Налогообложение недвижимости

1. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
2. Налог на имущество организаций: налогоплательщики, объекты, ставки, налоговая база, порядок исчисления налога, льготы.
3. Налог на имущество физических лиц: налогоплательщики, объекты, ставки, налоговая база, порядок исчисления налога, льготы.
4. Земельный налог: налогоплательщики, объекты, ставки, налоговая база, порядок исчисления налога, льготы.

Тема 9. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью

1. Рента и ее виды и особенности совершения.
2. Ипотека: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки.
3. Наследование (по закону и по завещанию). Понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки. Завещание и требования к его составлению.
4. Дарение: понятие, характеристика, юридическое и экономическое содержание сделки.
5. Приватизация недвижимости: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки.
6. Обмен и мена.
7. Долевое строительство.
8. Лизинг недвижимости.

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций
<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

1. Аренда недвижимого имущества означает:

- приобретение права собственности на имущество;
- предоставление имущества во временное владение и пользование или во временное пользование за плату;
- предоставление собственником имущества права распоряжения этим имуществом другому лицу.

2. Какие налоги должен по действующему законодательству уплачивать собственник (физическое лицо) земельного участка и строений, расположенных на нем?

- только земельный налог;
- только налог на имущество;
- земельный налог и налог на имущество.

3. Обременениями прав собственности являются:

- аренда
- завещание
- дарение
- ипотека

4. Петров И.К. при оформлении завещания определил, что его дочь Петрова А.И. получит в наследство автомобиль только в том случае, если станет обладателем диплома о высшем образовании. Данное условие является

- отменительным;
- отлагательным;
- безотлагательным.

5. Договор ренты в отношении недвижимого имущества требует?

- заключения в письменной форме
- и нотариального удостоверения, и государственной регистрации
- государственной регистрации
- требует нотариального удостоверения

6. Какие виды ренты Вы знаете?

- пожизненная
- постоянная
- бессрочная

7. Двоюродные братья и сестры наследодателя – это наследники

- первой очереди
- второй очереди
- третьей очереди
- четвертой очереди

8. Передача одним лицом другому лицу имущества во временное владение или пользование (или только пользование) за плату – это сделка

- рента
- аренда
- ипотека
- лизинг

9. Передача одним лицом другому лицу – имущества во временное владение или пользование (или только пользование) – за плату – это

10. Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в _____ форме.

11. _____ - это сделка, по которой одна сторона передает другой стороне в собственность имущество, а другая сторона обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю определенную денежную сумму либо предоставлять средства на его содержание в иной форме.

12. Сделка, по которой одна сторона, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – это _____

13. Дедушки и бабушки наследодателя – это наследники

- первой очереди
- второй очереди
- третьей очереди
- четвертой очереди

14. Договор аренды недвижимого имущества подлежит

15. Нужно ли нотариальное удостоверение сделки купли-продажи

16. Условия, без которых сделка будет считаться недействительной, называются _____ условиями

17. _____ имущества - это передача государственного или муниципального имущества в собственность отдельных лиц или коллектива;

18. Назовите пример односторонней сделки с недвижимостью:

19. Сделки, признанные недействительными по решению суда – это _____ сделки

20. В соответствии с проектом закона о РД плановая проверка деятельности саморегулируемой организации уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций должна проводиться один раз в _____ года (ответ написать цифрой)

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Теоретические основы риэлторской деятельности	<ol style="list-style-type: none">1. Определение риэлторской деятельности. Субъекты риэлторской деятельности. Необходимость появления риэлторской деятельности. Функции риэлторской деятельности.2. Виды деятельности риэлтора. Виды риэлторских фирм. Риэлтор, брокер, агент.3. Содержание риэлторских услуг и требования к их качеству. Требования к порядку оказания риэлторских услуг.4. Государственное регулирование риэлторской деятельности. Активный и пассивный контроль.5. Проекты законов «О риэлторской деятельности в РФ», «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью».6. Права и обязанности риэлтора. Ответственность риэлтора. Обязанность и права потребителя риэлторских услуг.7. Требования к договору на оказание риэлторской услуги.8. Система добровольной сертификации на рынке недвижимости.9. Саморегулирование риэлторской деятельности. СРО риэлторов, их права, обязанности.10. Надзор и контроль в риэлторской деятельности.11. Кодекс этики риэлтора. Деловая репутация риэлтора.12. Право собственности: понятие с экономической и юридической сторон. Объекты и субъекты права собственности.13. Виды, формы, отношения собственности. Приобретение и прекращение права собственности. Права по Р. Коузу.14. Вещные права.15. Ограничения прав собственности. Виды ограничений.
Практика риэлторской деятельности	<ol style="list-style-type: none">16. Понятие и особенности сделок с недвижимым имуществом.17. Виды сделок. Формы сделок с недвижимым имуществом.18. Действительная и недействительная сделка. Условия действительности сделок.19. Виды недействительных сделок.20. Системы регистрации объектов недвижимости.21. Нормативно-правовые основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество.22. Понятие и принципы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.23. Основания для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

	<p>24. Документы, предоставляемые для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Требования к бумажным и электронным документам.</p> <p>25. Порядок осуществления государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>26. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>27. Общие понятия сделки купли-продажи недвижимого имущества и ее этапы. Юридическое и экономическое содержание сделки купли-продажи.</p> <p>28. Этапы осуществления сделки купли-продажи недвижимого имущества.</p> <p>29. Договор купли-продажи недвижимости.</p> <p>30. Юридические советы при оформлении сделки.</p> <p>31. Имущественные вычеты и налоговая декларация</p> <p>32. Цель, объекты сделки аренды недвижимого имущества.</p> <p>33. Требования к договору аренды недвижимого имущества.</p> <p>34. Этапы сделки аренды. Необходимые документы.</p> <p>35. Виды аренды недвижимого имущества.</p> <p>36. Арендная плата и методики ее расчета.</p> <p>37. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.</p> <p>38. Налог на имущество организаций: налогоплательщики, объекты, ставки, налоговая база, порядок исчисления налога, льготы.</p> <p>39. Налог на имущество физических лиц: налогоплательщики, объекты, ставки, налоговая база, порядок исчисления налога, льготы.</p> <p>40. Земельный налог: налогоплательщики, объекты, ставки, налоговая база, порядок исчисления налога, льготы.</p> <p>41. Рента и ее виды и особенности совершения.</p> <p>42. Ипотека: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки.</p> <p>43. Наследование (по закону и по завещанию). Понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки. Завещание и требования к его составлению.</p> <p>44. Дарение: понятие, характеристика, юридическое и экономическое содержание сделки.</p> <p>45. Приватизация недвижимости: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки.</p> <p>46. Обмен и мена.</p> <p>47. Долевое строительство.</p> <p>48. Лизинг недвижимости.</p>
--	---

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	ПК1з1, ПК1у1, ПК1в1
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне