

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Тамбовское областное государственное автономное  
профессиональное образовательное учреждение  
**«Аграрно-промышленный колледж»**



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ТОГАПОУ  
«Аграрно-промышленный колледж»  
\_\_\_\_\_ А.А.Злобин  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

**ОСНОВНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
по профессии рабочего  
**20026 «Агент по продаже недвижимости»**  
(продолжительность обучения – 108 часов)

2021 г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Аннотация программы	2
2. Учебный план	8
3. Календарный учебный график	
4. Рабочие программы дисциплин (модулей)	10

**1. Аннотация программы**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
**20026 «Агент по продаже недвижимости»**

**Статус обучающихся:** слушатели.

**Срок обучения:** 108 часов

**Форма обучения:** очная

**Квалификация** – «Агент по продаже недвижимости»

**Режим занятий:** до 40 час. в неделю

**Выдаваемый документ** – свидетельство о профессии

**Форма итоговой аттестации** – КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ЭКЗАМЕН

**Нормативно-правовая база:**

- Федеральный закон от 29 декабря 2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказ Минпросвещения России от 26 августа 2020г. № 438 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по основным программам профессионального обучения»;
- Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (ЕТКС)

**2. Пояснительная записка:**

Основная образовательная программа профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии 20026 «Агент по продаже недвижимости», разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий (ЕТКС), Трудовым кодексом РФ, способствует повышению и обновлению теоретических и практических знаний специалистов в области недвижимости. В связи, с повышением требований к уровню квалификации и необходимостью освоения современных методов решения профессиональных задач, изменений в законодательстве в сфере недвижимости, совершенствования их деловых качеств, подготовки их к выполнению новых трудовых функций, желающих получить квалификацию по данной профессии.

Образовательная программа включает в себя планируемые результаты обучения, календарный учебный график, учебный план, рабочие программы учебных дисциплин (модулей), практик, оценочные и методические материалы, содержание практической части квалификационного экзамена.

**3. Планируемые результаты обучения:**

Обучающийся, освоивший образовательную программу, должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

ПК 1.1. Изучение спроса и предложения на рынке недвижимости

ПК 1.2. Привлечение потенциальных клиентов

ПК 1.3. Установление деловых контактов с потенциальными клиентами

ПК 1.4. Осуществление работы по покупке, продаже или аренде недвижимости от имени и по поручению клиентов (осуществление сделки)

ПК 1.5. Составление установленной отчетности о выполненной работе

ПК 1.6 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичным объектам.

ПК 1.7 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 1.8. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 1.9. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Агент по продаже недвижимости 20026 «Агент по продаже недвижимости» 3-го разряда **должен знать:**

- законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность рынка недвижимости; – специфику рынка недвижимости;
- основные сегменты рынка недвижимости;
- существенные характеристики недвижимости как объекта сделок,
- основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости;
- правила заключения и оформления сделок с недвижимостью;
- порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;
- особенности организации деятельности риэлтерской фирмы;
- механизм регулирования оценочной деятельности;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Агент по продаже недвижимости 20026 «Агент по продаже недвижимости» 3-го разряда **должен уметь:**

- анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости;
- анализировать состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции его развития;
- организовать работу риэлторской фирмы.
- оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;
- произвести расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; – подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ТОГАПОУ  
 «Аграрно-промышленный колледж»  
 А.А.Злобин



**2. Учебный план  
 профессиональной подготовки по профессии рабочего  
 20026 «Агент по продаже недвижимости»**

п/п	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	Теория	Практические занятия	Форма контроля	
					Практическая работа	Зачет
1	2	3	4	5	6	7
Блок I. Рынок недвижимости, основы риэлтерской деятельности						
1.1	Рынок недвижимости и функции риэлтерской фирмы	6	6			
1.2	Правовые основы риэлтерской деятельности	20	20			
1.3	Оценка, налогообложение и страхование недвижимости	12	10	2	Зачет	Зачет
Итого:		38	36	2		
Блок II. Технология и организация работы риэлтора						
2.1	Организация работы риэлтора	12	12			
2.1	Технология проведения сделок с недвижимостью	34	26	6	Зачет	
2.3	Личная эффективность агента	20	10	10	Зачет	Зачет
Итого:		66	48	16		
Квалификационный экзамен:		4				
Всего:		108	86	18		4

По окончании обучения проводится итоговая аттестация по проверке теоретических знаний и практических навыков обучающихся. По результатам экзамена, на основании протокола квалификационной комиссии, обучаемому присваивается квалификация (профессия), разряд и выдается свидетельство о профессии рабочего, должности служащего. Квалификационная комиссия формируется приказом руководителя организации, проводящей обучение. В состав квалификационной комиссии по согласованию включаются ведущие преподаватели и представитель работодателя.

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ТОГАПОУ  
 «Аграрно-промышленный колледж»  
 А.А.Злобин



**3. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК**  
**профессиональной подготовки по профессии рабочего**  
**2026 «Агент по продаже недвижимости»**

Дисциплины (предметы)	Кол-во часов	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	23	24	25	26	27	28	итого:	
		неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя		неделя
<b>Теоретическое обучение</b>																														
1 Рынок недвижимости и функции риэлтерской фирмы	6	4	2																											6
2. Правовые основы риэлтерской деятельности	20	-	4	4	4	4	4																							20
3. Оценка, налогообложение и страхование недвижимости	12							4	4	4																				12
4 Организация работы риэлтора	12										4	4	4																	12
5 Технология проведения сделок с недвижимостью	32													4	4	4	4	4	4	4	4									32
6. Личная эффективность агента	20																					4	4	4	4	4				20
Консультации	2																											2		2
Итоговая аттестация	4																												4	4
<b>Всего</b>	<b>108</b>																													<b>108</b>

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Рынок недвижимости и функции риэлтерской фирмы**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
по профессии рабочего

**20026 «Агент по продаже недвижимости»**



ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией

ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Председатель \_\_\_\_\_/Федотова Е.В./

Протокол № от «11» марта 2021г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 5. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Рынок недвижимости и функции риэлтерской фирмы»

## 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной образовательной программы профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии рабочего 20026 «Агент по продаже недвижимости» .

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Знания	Умения
-законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность рынка недвижимости; – специфику рынка недвижимости; –основные сегменты рынка недвижимости;	– анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости; – анализировать состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции его развития; <b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b> – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе; – навыками риэлтерской деятельности

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	6
<i>Самостоятельная работа</i>	-
в том числе:	
теоретическое обучение	6
лабораторные работы	Не предусмотрено
практические занятия	Не предусмотрено
<b>Промежуточная аттестация проводится в форме зачета</b>	<b>Проводится на последнем занятии дисциплины</b>

## 2.2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ и ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

№	Тема урока	Кол-во часов
1	<b>Введение. Основы понятия рынка недвижимости.</b> Основы законодательства Российской Федерации, регулирующего рынок недвижимого имущества. Субъекты гражданских правоотношений. Физические и юридические лица, как участники сделок. Права несовершеннолетних, лиц с ограниченной дееспособностью и лиц, признанных недееспособными. Органы опеки и попечительства. Правовые последствия признания лица безвестно отсутствующим, объявления умершим. Объекты гражданских правоотношений. Недвижимое имущество, как объект гражданских правоотношений. Кадастровый учет.	2
2	<b>Рынок жилой недвижимости. Особенности вторичного рынка.</b> Целевое назначение жилого помещения, перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Безопасность жилого помещения: переустройства и перепланировки жилых помещений. Права собственников жилых помещений и членов их семей, в том числе бывших. Договор найма. Социальный и коммерческий наем. Права нанимателей жилых помещений и членов их семей. Порядок регистрации граждан и снятия их с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Сроки регистрации.	2
3	<b>Риэлтерская фирма и ее функции.</b> Риэлтерская фирма как хозяйствующий субъект. Её функции и организация деятельности Правовые основы риэлтерской деятельности. Основные понятия Функции риэлтерской фирмы Рациональная организация риэлтерских предприятий	2
<b>ИТОГО</b>		<b>бчас.</b>

### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие помещения:

Учебный кабинет, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места обучающихся;
- компьютер и мультимедийная установка;
- электронно-методическое обеспечение;

#### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемых для использования в образовательном процессе.

##### 3.2.1. Печатные издания

1. Айдарханов М. Основы экономической теории. Учебник. М.: Фолиант. 2017. 432 с.
2. Бойко Мария Азы экономики. Учебник. М.: Книга по Требованию. 2015. 472 с.
3. Васильев В. П., Холоденко Ю. А. Экономика. Учебник и практикум. М.: Юрайт. 2020. 298 с.
4. Горелов Н. А., Коралева О. Н. Развитие информационного общества: цифровая экономика. Учебное

5. пособие для вузов. М.: Юрайт. 2019. 242 с.
6. Гринберг Р. С., Рубинштейн А. Я., Нуреев Р. М. Экономика общественного сектора (новая теория). Учебник. М.: Инфра-М, РИОР. 2016. 440 с.
7. Дерен В. И., Дерен А. В. Экономика и международный бизнес. Учебник и практикум для магистратуры. М.: Юрайт. 2019. 298 с.
8. Елисеев В. С., Веленто И. И. Теория экономического права. Теория отраслей права, обеспечивающих экономические отношения. Учебное пособие. М.: Проспект. 2020. 416 с.

### 3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

<http://www.magr.ru/about/persons.html>

### 3.2.3. Дополнительные источники

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости. - СПб.: Гуманистка, 2018. - С.84
3. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. - М.: Финансы и статистика, 2016. - 366 с.
4. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. - Спб.: Питер, 2019. - 322 с.
5. Барнова Р.О. Сделки на рынке недвижимости. - М.: Дело, 2020. - 231 с.
6. Волочков Н.Г. Справочник по недвижимости. - М.: ИНФРА-М, 2018.-319 с.
7. Гладкий Ю.Н., Доброскок В.А., Семенов С.П. Экономическая география России. - М.: Гардарика, Литературно-издательское агенство "Кафедра-М", 2018. - 521 с.
8. Горемыкин В.А. Экономка недвижимости: Учеб. - 2 - изд., переаб., доп. - М.: Маркетинг, 2019- 458 с.
9. Гусев А.Д. Недвижимость. - М.: Финансы и статистика, 2017. - 432 с.

## 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Результаты обучения</i>	<i>Критерии оценки</i>	<i>Методы оценки</i>
<b>Знания:</b>		
-законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность рынка недвижимости; – специфику рынка недвижимости; –основные сегменты рынка недвижимости;	Полнота продемонстрированных знаний и умение применять их при решении практических задач	Устный опрос, тестирование
<b>Умения:</b>		
– анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости; – анализировать состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции его развития;  <b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b> – пользования основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – ориентировании в специальной литературе; – использования навыков риэлтерской деятельности	Выполнение практических задач в соответствии с заданием	Устный опрос, тестирование

## 5. Контрольно-оценочные средства

Формой аттестации по дисциплине «Рынок недвижимости и функции риэлтерской фирмы» является ЗАЧЕТ.

Вопросы для зачета:

1. Сущность риэлтерской деятельности.
2. Понятие риэлтора.
3. Факторы, влияющие на положение риэлтерской организации в общей системе субъектов хозяйствования сферы услуг.
4. Обязанности риэлтора.
5. Права риэлтора.
6. Основные виды деятельности риэлтора.
7. Направления деятельности риэлтора.
8. Требования к риэлтерской организации.
9. Отношения риэлтерской организации с потребителями.
10. Функции специалиста по риэлтерской деятельности.
11. Развитие риэлтерской деятельности в развитых странах дальнего зарубежья: США, Германии, Франции, Канаде и др.
12. Развитие риэлтерской деятельности в странах СНГ: России, Казахстане и др.
13. Развитие риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.
14. Сущность регулирования риэлтерской деятельности.
15. Регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.
16. Порядок выдачи свидетельств об аттестации риэлтора.
17. Лицензирование на рынке риэлтерских услуг.
18. Требования к договору на оказание риэлтерских услуг и порядку его заключения.
19. Содержание договора на оказание риэлтерских услуг.
20. Регистрация договоров на оказание риэлтерских услуг.
21. Перечень услуг осуществляемых риэлтерскими организациями в Республике Беларусь.
22. Значение предварительного договора в риэлтерской деятельности.
23. Особенности переговоров в риэлтерской деятельности и требования предъявляемые к ним.
24. Основные этапы переговоров в риэлтерской деятельности.
25. Основные приемы ведения переговоров.
26. Обеспечение конфиденциальности информации об объекте сделки.
27. Занесение пожеланий (заявки) потребителя в базу данных объектов недвижимости.
28. Порядок формирования базы данных объектов недвижимости и представления предложений для заинтересованных субъектов.
29. Сбор документов, необходимых для удостоверения сделки с объектом недвижимости, государственной регистрации объекта недвижимости, прав (перехода прав) на него и сделок с ним, обеспечение государственной регистрации.

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Правовые основы риэлтерской деятельности**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
по профессии рабочего

**20026 «Агент по продаже недвижимости»**

ОДОБРЕНО  
Предметно-цикловой комиссией  
ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»  
Председатель \_\_\_\_\_/Федотова Е.В./  
Протокол № от «11» марта 2021г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).



## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 6. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 7. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 8. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 9. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 10. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Правовые основы риэлтерской деятельности»

## 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной образовательной программы профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии рабочего 20026 «Агент по продаже недвижимости».

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Знания	Умения
<ul style="list-style-type: none"><li>— сущностные характеристики недвижимости как объекта сделок,</li><li>— основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости;</li><li>— правила заключения и оформления сделок с недвижимостью</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– организовать работу риэлтерской фирмы.</li><li>– оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта</li></ul> <p><b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</li><li>– способностью ориентироваться в специальной литературе;</li><li>– навыками риэлтерской деятельности</li></ul>

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	20
<i>Самостоятельная работа</i>	-
в том числе:	
теоретическое обучение	20
лабораторные работы	Не предусмотрено
практические занятия	Не предусмотрено
<b>Промежуточная аттестация проводится в форме <i>зачета</i></b>	<b>Проводится на последнем занятии дисциплины</b>

## 2.2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ и ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

№	Тема урока	Кол-во часов
1	<p><b>Общая часть гражданского права.</b>            Основы законодательства Российской Федерации, регулирующего рынок недвижимого имущества. Субъекты гражданских правоотношений. Физические и юридические лица, как участники сделок. Права несовершеннолетних, лиц с ограниченной дееспособностью и лиц, признанных недееспособными. Органы опеки и попечительства. Правовые последствия признания лица безвестно отсутствующим, объявления умершим. Объекты гражданских правоотношений. Недвижимое имущество, как объект гражданских правоотношений.</p>	2
2	<p><b>Обязательное право.</b>            Целевое назначение жилого помещения, перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Безопасность жилого помещения: переустройства и перепланировки жилых помещений. Права собственников жилых помещений и членов их семей, в том числе бывших. Договор найма. Социальный и коммерческий наем. Права нанимателей жилых помещений и членов их семей. Порядок регистрации граждан и снятия их с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Сроки регистрации.</p>	2
3	<p><b>Наследование.</b>            Риэлтерская фирма как хозяйствующий субъект. Её функции и организация деятельности            Правовые основы риэлтерской деятельности. Основные понятия            Функции риэлтерской фирмы            Рациональная организация риэлтерских предприятий</p>	2
4	<p><b>Жилищное право.</b>            Жилищное право – совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу владения, эксплуатации и распоряжения жилищным фондом.            Предмет жилищного права – это общественные отношения, возникающие в связи с владением, эксплуатацией (пользованием) и распоряжением жилищным фондом.            Жилищное право тесно взаимодействует с конституционным правом, гражданским правом, административным и финансовым правом.            Принципы жилищного права – это выраженные в нормах жилищного законодательства руководящие положения, определяющие содержание и основные начала данной отрасли. Закреплены в Конституции РФ, ЖК РФ, ГК РФ. основополагающими принципами являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• принцип неприкосновенности жилища;</li> <li>• недопустимость произвольного лишения жилища;</li> <li>• свобода выбора места жительства;</li> <li>• доступность пользования жилым фондом;</li> <li>• целевое использование жилого фонда</li> </ul>	4
5	<p><b>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.</b>            Понятие государственной регистрации недвижимости            Особенности государственной регистрации недвижимости            Принципы государственной регистрации прав на недвижимость            Цели и задачи регистрации недвижимости            Какие права и сделки подлежат государственной регистрации</p>	2

	Регистрация прав на недвижимость Необходимые документы для регистрации прав на недвижимость Результаты процедуры регистрации прав на недвижимость	
6	<b>Судебно-арбитражная практика в сфере жилой недвижимости.</b> Официальная концепция советского права считала аксиомой положение о том, что судебный прецедент не может рассматриваться в качестве источника права, «поскольку это ассоциировалось: А) с разрушением социалистической законности, понимаемой лишь как строгое и неуклонное соблюдение законов и других законодательных актов; Б) с возможным судебным произволом в процессе одновременного выполнения правотворческих и правоприменительных функций. В) с подрывом или же по меньшей мере с ослаблением правотворческой деятельности законодательных органов».	4
7	<b>Мошенничество в сфере недвижимости</b> Существующие схемы мошенничества с недвижимостью Черный риэлтор Продажа квартиры по поддельным документам Многokратная продажа одного объекта недвижимости Подмена квартиры Продажа квартиры после смерти владельца Фальшивые бумаги Продавец не выписывается из проданной квартиры Другая недвижимость Мошенничество при покупке квартиры в ипотеку Мошенничество с долями квартир Инвестирование	4
<b>ИТОГО</b>		<b>20 час.</b>

### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие помещения:

Учебный кабинет, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места обучающихся;
- компьютер и мультимедийная установка;
- электронно-методическое обеспечение;

#### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемых для использования в образовательном процессе.

##### 3.2.1. Печатные издания

9. Айдарханов М. Основы экономической теории. Учебник. М.: Фолиант. 2017. 432 с.
10. Бойко Мария Азы экономики. Учебник. М.: Книга по Требованию. 2015. 472 с.
11. Васильев В. П., Холоденко Ю. А. Экономика. Учебник и практикум. М.: Юрайт. 2020. 298 с.
12. Горелов Н. А., Кораблева О. Н. Развитие информационного общества: цифровая экономика. Учебное пособие для вузов. М.: Юрайт. 2019. 242 с.
14. Гринберг Р. С., Рубинштейн А. Я., Нуреев Р. М. Экономика общественного сектора (новая теория). Учебник. М.: Инфра-М, РИОР. 2016. 440 с.

15. Дерен В. И., Дерен А. В. Экономика и международный бизнес. Учебник и практикум для магистратуры. М.: Юрайт. 2019. 298 с.
16. Елисеев В. С., Веленто И. И. Теория экономического права. Теория отраслей права, обеспечивающих экономические отношения. Учебное пособие. М.: Проспект. 2020. 416 с.

### 3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

<http://www.magr.ru/about/persons.html>

### 3.2.3. Дополнительные источники

1. Абрютин, М.С. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия / М.С. Абрютин, А.В. Грачев. - М.: Дело и сервис; Издание 3-е, перераб. и доп., 2018. .
2. Архипов, А.Ю. Внешнеэкономическая деятельность российских регионов / А.Ю. Архипов. - М.: Ростов н/Д: Феникс, 2019. .
3. Бердникова, Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия / Т.Б. Бердникова. - М.: ИНФРА-М, 2017. -.
4. Дегтярева, О.И. Внешнеэкономическая деятельность / О.И. Дегтярева, Т.Н. Полянова, С.В. Саркисов. - М.: Дело; Издание 4-е, испр. и доп., 2018. - .

## 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Результаты обучения</i>	<i>Критерии оценки</i>	<i>Методы оценки</i>
<b>Знания:</b>		
нормативные положения, регламентирующие имущественные, земельные, трудовые, административные и иные виды общественных отношений; градостроительное и земельное законодательство правила составления документации по землеустройству; формы государственного земельного надзора;	Полнота продемонстрированных знаний и умение применять их при решении практических задач	Устный опрос, тестирование
<b>Умения:</b>		
определять связь земельного и гражданского законодательства с другими отраслями законодательства; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения. <b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b> составлять проекты решений по земельным и имущественным спорам	Выполнение практических задач в соответствии с заданием	Устный опрос, тестирование

## 5. Контрольно-оценочные средства

Формой аттестации по дисциплине «Правовые основы риэлтерской деятельности» является ЗАЧЕТ.

Вопросы для зачета:

1. Понятие риэлтерской деятельности.
2. Основные виды деятельности риэлтора.
3. Профессиональные качества риэлтора.
4. Риэлтерская организация: требования, штат, функциональные обязанности. Отношения риэлтерской организации с потребителями.
5. Специалист по риэлтерской деятельности и его функции.
6. Агент по операциям с недвижимостью и его функциональные обязанности.
7. Развитие риэлтерской деятельности в развитых странах дальнего зарубежья: США, Германии, Франции, Канаде и др. Развитие риэлтерской деятельности в странах СНГ: России, Казахстане и др.
8. Развитие риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.
9. Регулирование риэлтерской деятельности государством с помощью законов или сообществами профессиональных организаций.
10. Преимущества и недостатки лицензирования на рынке риэлтерских услуг.
11. Регулирование риэлтерской деятельности в странах Бенилюкса, США, Европы, Украины, России.
12. Регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.
13. Организационная структура управления риэлтерской деятельностью в Республике Беларусь.
14. Требования к договору на оказание риэлтерских услуг и порядку его заключения.
15. Взаимоотношения потребителя и риэлтерской организации по модели договора комиссии и по модели договора поручения.
16. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг.
17. Акт выполненных работ, порядок его оформления.
18. Основные требования к переговорам.
19. Процесс переговоров.
20. Основные приемы ведения переговоров.
21. Порядок оказания риэлтерских услуг.
22. Договор на оказание риэлтерских услуг.
23. Регистрация договоров на оказание риэлтерских услуг.
24. Спектр информации, необходимый и достаточный, для принятия решения в рамках риэлтерской деятельности.
25. Оценка состояния рынка недвижимости.
26. Различия работы с информацией при работе на продавца и покупателя.
27. Базы данных агентства недвижимости.

28. Способы поиска потребителей.

29. Особенности рекламы на рынке недвижимости: использование брендинга и нейминга жилых комплексов и отдельных домов, зонтичных брендов, реклама в соцсетях.

30. Недобросовестная реклама: реклама несуществующих объектов.

31. Значение показов и осмотров объекта недвижимости при обслуживании потребителей.

32. Этапы организации показов и осмотров объекта недвижимости.

33. Подготовка объекта недвижимости к осмотру покупателем.

34. Непосредственный осмотр объекта недвижимости.

35. Ошибки при организации показов и осмотров объекта недвижимости.

36. Документальное оформление осмотра объекта недвижимого имущества.

37. Услуги при осуществлении перепланировки. Услуги, сопутствующие перепланировке: создание проекта и его согласование, техническое обследование квартиры, создание дизайн-проекта квартир.

38. Нормативные правовые документы, регламентирующие перепланировку в Республике Беларусь.

39. Технология оказания услуги по подготовке необходимых документов для получения разрешения на выполнение перепланировки и реконструкции объектов недвижимого имущества.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОЦЕНКА, НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ И СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)

по профессии рабочего

**20026 «Агент по продаже недвижимости»**



ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией

ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Председатель \_\_\_\_\_/Федотова Е.В./

Протокол № от «11» марта 2021г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 11. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 12. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 13. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 14. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 15. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка, налогообложение и страхование недвижимости»

## 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной образовательной программы профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии рабочего 20026 «Агент по продаже недвижимости».

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Знания	Умения
Способность анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений Способность оперировать понятиями, характеризующими систему показателей финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности, применяемыми в рамках комплексного экономического анализа хозяйственной деятельности, выполнять их расчеты	- применения основных показателей, используемых в комплексном экономическом анализе хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности, и формул их расчета. - применение методики, модели анализа и оценки показателей с учетом задач, поставленных пользователями информации <b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b> – основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; – способностью ориентироваться в специальной литературе; – навыками риэлтерской деятельности

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	12
<b>Самостоятельная работа</b>	-
в том числе:	
теоретическое обучение	10
лабораторные работы	Не предусмотрено
практические занятия	2
<b>Промежуточная аттестация проводится в форме зачета</b>	<b>Проводится на последнем занятии дисциплины</b>

## 2.2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ и ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

№	Тема урока	Кол-во часов
1	<b>Налогообложение недвижимости и сделок с ней</b> Налогоплательщики Объект налогообложения Объекты по налогу на имущество физических лиц в законе определены более конкретно, и к ним относятся, Исключенное из налогообложения имущество	2
2	<b>Основы оценки недвижимости.</b> Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	2
3	<b>Страхование недвижимости</b> Общая ситуация на рынке страховых услуг СПб в сфере недвижимости Виды страховых услуг на первичном рынке недвижимости Виды страховых услуг на вторичном рынке недвижимости Страхование загородной недвижимости Страхование финансовых рисков в долевом строительстве Страхование при ипотечном кредитовании Страхование при залоге недвижимости	4
4	<b>Взаимодействие риэлтерских фирм и банков.</b> Цель сотрудничества Помощь с получением ипотеки Маркетинговое сотрудничество Работа агентства с должниками банка	2
5	<b>ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА</b> Работа агентства с должниками банка	2
<b>ИТОГО</b>		<b>12час.</b>

## 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие помещения:

Учебный кабинет, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места обучающихся;
- компьютер и мультимедийная установка;
- электронно-методическое обеспечение;

### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемых для использования в образовательном процессе.

#### 3.2.1. Печатные издания

1. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости: практический курс [Электронный ресурс] учеб. пособие /

2. Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова ; учредители: Министерство образования и науки Российской Федерации ; Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Электрон. дан. - Тамбов : Изд-во ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2019. - 80 с. - Доступ из Унив. б-ки ONLINE. - Режим доступа : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=277997>, требуется авторизация. - Загл. с экрана.

### 3.2.2. Список нормативно-правовых документов.

1. Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.04.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.

2. Об оценочной деятельности в РФ : федер. закон от 29 июля 1998 г № 135 –ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. федерации. – 1998. - № 31. – Ст. 3813. – Глава III Оспоримость сведений Глава III.1 Общие положения.

3. Об утверждении Федеральных стандартов оценки (ФСО 1,2,3,4,7) : приказы Министерства экономического развития и торговли России от 20 июля 2007 г. № 254, 255, 256 и № 508 от 22.10.2010 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1998. - № 31. - Ст. 3813; 2006 ; № 31. - Ст. 3456 ; 2010. - № 30. - Ст. 3998.

4. Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков : распоряжение Минимущества от 06 марта 2002 г. № 568 –р // Экспресс-закон. – 2002. - N 21. 6.5.

### 3.2.3 Список Интернет-ресурсов, справочных систем

1. Источники сравнительной информации (оценка недвижимости) . – Элек-Электронный ресурс 11. Биржа «Санкт-Петербург» трон. дан. – Режим доступа : <http://www.spbex.ru>. . – Элек-Электронный ресурс

2. ММВБ (фондовая секция) трон. дан. – Режим доступа : <http://www.micex.ru>. . – Электрон. дан. Электронный ресурс.

3. Московская биржа – Режим доступа : <http://www.rts.ru>. . – Электронный ресурс.

4. Сибирская МВБ (Новосибирск) Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.sicex.ru>.

## 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Результаты обучения</i>	<i>Критерии оценки</i>	<i>Методы оценки</i>
<b>Знания:</b>		
Способность анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений	Применил правильные формулы расчета показателей, сопоставляет их с оптимальными значениями. Выявил и аргументированно прокомментировал тенденции изменения показателей с учетом их причин	Устный опрос, тестирование
Способность анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений	Выявил и аргументированно прокомментировал тенденции изменения показателей с учетом внутренних и внешних факторов. Подготовил аналитическое заключение с необходимыми комментариями и рекомендациями в зависимости от пользователя информации.	Устный опрос, тестирование
<b>Умения:</b>		
Способность анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности государственных органов и учреждений различных форм собственности в ходе комплексного экономического анализа хозяйственной деятельности.	Выявил и аргументированно прокомментировал тенденции изменения показателей с учетом внутренних и внешних факторов. Подготовил аналитическое заключение с необходимыми комментариями и рекомендациями в зависимости от пользователя информации.	Устный опрос, тестирование
<b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b>		

<p>– пользования основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</p> <p>– ориентировании в специальной литературе;</p> <p>– использования навыков риэлтерской деятельности</p>		
---	--	--

## 5. Контрольно-оценочные средства

Формой аттестации по дисциплине «Рынок недвижимости и функции риэлтерской фирмы» является ЗАЧЕТ.

Вопросы для зачета:

1. Определите необходимость, цели и задачи оценки стоимости недвижимости.
2. Каковы юридическое понятие и основы российской правовой системы обеспечения и защиты прав собственности?
3. Назовите виды стоимостей, определяемых при оценке основных средств и другого имущества. 4. Назовите порядок государственной регистрации прав собственности и сделок с ней.
- Основание для приостановлении государственной регистрации прав собственности.
5. Назовите законодательные акты, регулирующие оценку имущества в Российской Федерации. Концепция основных правовых документов.
6. Назовите стандарты оценки Российской Федерации: стандарты Российского общества оценщиков и стандарты, утверждённые правительством Р.Ф.
7. Каковы основные принципы и понятия оценки недвижимости и факторы, влияющие на их стоимость?
8. Назовите классические подходы к оценке объектов недвижимости. Дать подробную характеристику каждому подходу.
9. Дайте определение методу сравнительного анализа продаж при определении рыночной стоимости недвижимости.
10. Назовите особенности применения методов оценки земель и зданий.
11. Что такое метод капитализации для определения рыночной стоимости объекта недвижимости? Как рассчитать коэффициента капитализации?
12. Назовите особенности и сферы применения затратного подхода к оценке недвижимости.
13. Назовите методы расчёта ставки дисконтирования при оценке недвижимости.
14. Раскройте основные принципы оценки имущества. Дайте подробную характеристику каждому принципу.
15. Каковы основные задачи идентификации объектов оценки при определении их рыночной стоимости?

16. Охарактеризуйте процедуру оценки: изучение документов Заказчика, осмотр объектов оценки, экспертиза объекта оценки, расчёт рыночной или иной стоимости.
17. Каков порядок выбора подходов и методов оценки при определении различных видов стоимости недвижимости?
18. Какие факторы оказывают существенное влияние на стоимость оцениваемого объекта? Назовите основные из них.
19. Назовите структуру отчёта по результатам проведения оценки и основные разделы отчёта.
20. Каковы требования закона «Об оценочной деятельности в РФ» и стандартов оценки к содержанию и оформлению отчёта об оценке.
21. Назовите федеральные стандарты оценки и использование их при оценке недвижимости
22. Охарактеризуйте этапы определения рыночной стоимости недвижимости сравнительным подходом.
23. Каков порядок определения итоговой величины рыночной стоимости, оцениваемого объекта недвижимости?
24. Назовите основные методы оценки физического износа объекта оценки.
25. Что такое функциональный износ объекта недвижимости и методы его расчёта?
26. Что такое внешний износ? От чего зависит размер внешнего износа?
27. Каковы особенности определения кадастровой стоимости земельного участка?
28. Каковы особенности применения метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимости?

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ РИЭЛТОРА**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
по профессии рабочего  
**20026 «Агент по продаже недвижимости»**



ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией

ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Председатель \_\_\_\_\_/Федотова Е.В./

Протокол № от «11» марта 2021г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 5. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ РИЭЛТОРА»

## 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной образовательной программы профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии рабочего 20026 «Агент по продаже недвижимости».

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Знания	Умения
<ul style="list-style-type: none"><li>– основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости;</li><li>– правила заключения и оформления сделок с недвижимостью;</li><li>– порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li><li>– собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;</li><li>– произвести расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li><li>– обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; – подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li><li>– руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки</li></ul> <p style="text-align: center;"><b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</li><li>– способностью ориентироваться в специальной литературе;</li><li>– навыками риэлтерской деятельности</li></ul>

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	12
<i>Самостоятельная работа</i>	-
в том числе:	
теоретическое обучение	12
лабораторные работы	Не предусмотрено
практические занятия	Не предусмотрено
<b>Промежуточная аттестация проводится в форме зачета</b>	<b>Проводится на последнем занятии дисциплины</b>

## 2.2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ и ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

№	Тема урока	Кол-во часов
1	<b>Организация самостоятельной работы агента</b> Принцип работы риэлтора по продаже квартиры Задача риэлтора Пошаговая работа риэлтора при продаже квартиры Поиск продавца или как найти информации о продаваемых квартирах	2
2	<b>Реклама в деятельности риэлтерской фирмы</b> Реклама риэлтерских услуг: примеры, тексты, фото Реклама риэлтерских услуг через контекстную рекламу Сайты, где дают рекламу риэлторы Реклама услуг риэлтора посредством E-mail рассылки SMS-рассылка Отзывы клиентов Статьи с экспертным мнением Мини-билборды с кармашком для ваших визиток	4
3	<b>Операции с недвижимостью в отделении вторичного рынка</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• сущность и виды операций на рынке недвижимости;</li><li>• понятия: «аренда», «лизинг», «мена», «рента»;</li><li>• перечень нормативных и правовых актов, регламентирующих операции на рынке недвижимости;</li><li>• субъекты аренды и лизинга;</li><li>• объекты аренды и лизинговых операций;</li><li>• права и обязанности сторон по договору аренды и лизинга;</li><li>• виды налогов на рынке недвижимости; <i>уметь</i></li><li>• дать характеристику основным операциям на рынке недвижимости;</li><li>• различать аренду и лизинг;</li><li>• охарактеризовать структуру договора аренды и лизинга;</li><li>• определять задачи и функции всех участников сделок; <i>владеть</i></li><li>• специальной терминологией и лексикой данной темы;</li><li>• навыками работы с законодательными и нормативными документами;</li><li>• методикой расчета налога на имущество организации;</li><li>• методиками расчетов лизинговых платежей.</li></ul>	6
<b>ИТОГО</b>		<b>12час.</b>

## 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие помещения:

Учебный кабинет, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места обучающихся;
- компьютер и мультимедийная установка;
- электронно-методическое обеспечение;

### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемых для использования в образовательном процессе.

### 3.2.1. Печатные издания

1. Дубровская, И.А. Справочник риэлтора / И.А. Дубровская, О.И. Соснаускене. - М.: Юстицинформ, 2018. - 194 с.
2. Ивакин, В.Н. Гражданское право. Конспект лекций / В.Н. Ивакин. - М.: Юрайт-Издат, 2019. - 306 с.
3. Мозолин, В.П. научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / В.П. Мозолин, М.Н. Малеина. - М.: Норма, 2018. - 820 с.
4. Накушнова, Е.В. Договор оказания риэлторских услуг в гражданском праве России. Автореферат / Е.В. Накушнова. - Саратов, 2019. - 23 с.
5. Накушнова, Е.В. Защита прав потребителей риэлторских услуг / Е.В. Накушнова // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2019. - № 5. - с. 13-16.
6. Накушнова, Е.В. Прекращение договора оказания риэлторских услуг / Е.В. Накушнова // современное право. - 2019. - № 8. - с. 29-32.
7. Основы риэлторской деятельности. Курс лекций. - М.: Норма, 2019. - 172 с.
8. Садиков, О.Н. Гражданское право: Учебник. Т. 1. / О.Н. Садиков. - М.: ИНФРА-М, 2012. - 498 с.
9. Степанов, С.А. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический). Части первая, вторая, третья, четвертая / С.А. Степанов. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2019. - 1504 с.
10. Суханов, Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. 2: Обязательственное право / Е.А. Суханов. - 2-е изд., стереотип. - М.: Статут, 2018. - 1208 с.

### 3.2.2. Список нормативно-правовых документов.

- 1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ) // Российская газета. - 1993. - № 237. - 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 11.02.2013) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.03.2013) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 14.06.2012) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
4. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 04.03.2013) // СЗ РФ. - 1996. - № 25. - Ст. 2954.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.03.2013) // СЗ РФ. - 2001. - N 44. - Ст. 4147.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 23.02.2013) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.04.2013) // СЗ РФ. - 2002. - N 1 (ч. 1). - Ст. 1.

### 3.2.3 Список Интернет-ресурсов, справочных систем

Источник: <https://mainseller.ru/rabotayut-rieltory-prodazhe-kvartiry.html> © Авторство контента на mainseller.ru защищено службами Яндекс.Тексты и Google Authorship.

## 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Результаты обучения</i>	<i>Критерии оценки</i>	<i>Методы оценки</i>
Знания:		
– основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости;	Полнота продемонстрированных знаний и умение применять их при решении практических задач	Устный опрос, тестирование
– правила заключения и оформления сделок с недвижимостью;		
– порядок государственной		

регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;		
Умения:		
<p>– оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</p> <p>– собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;</p> <p>– произвести расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</p> <p>– обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки; – подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</p> <p>– руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки</p> <p><b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <p>– пользования основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</p> <p>– ориентировании в специальной литературе;</p> <p>– использования навыков риэлтерской деятельности</p>	<p>Выявил и аргументированно прокомментировал тенденции изменения показателей с учетом внутренних и внешних факторов. Подготовил аналитическое заключение с необходимыми комментариями и рекомендациями в зависимости от пользователя информации.</p>	<p>Устный опрос, тестирование</p>

## 5. Контрольно-оценочные средства

Формой аттестации по дисциплине «Организация работы риэлтора» является ЗАЧЕТ.

Вопросы для зачета:

1. Понятие ?риэлтерская деятельность?, ?риэлтор?.

2. Основные нормативные документы, регулирующие риэлтерскую деятельность?
3. Российская Гильдия Риэлторов, как профессиональное сообщество?
4. Основные функции некоммерческих риэлторских организаций?
5. Новосибирская Ассоциация риэлторов, как объединение юридических лиц?
6. Цели и задачи НАР?
7. Виды деятельности Ассоциации?
8. Члены НАР, их права и обязанности?
9. Основные положения кодекса риэлторов НАР?
10. Основные задачи и функции Комитета по защите прав потребителей и участников рынка недвижимости НАР?
11. Какие Претензии рассматривает Комитет?
12. Какие права у Комитета?
13. Как готовятся к спору?
14. Как рассматривается спор?
15. Какая форма принятого решения Комитетом?
16. Какие услуги оказывают агентства недвижимости?
17. Как классифицируются агентства недвижимости?
18. Когда необходима оценка недвижимого имущества?
19. Основные услуги, предлагаемые агентствами оценщиков?
20. Ипотечная схема покупки недвижимости?
21. Понятие ?ипотечный брокер??
22. Преимущества сотрудничества с ипотечным брокером?
23. Какая сфера деятельности рекламы?
24. Какие услуги оказывают рекламные агентства?
25. Какие основные этапы работы риэлтора (перечислить, один описать подробно)?
26. Какие основные этапы сделки с недвижимым имуществом?
27. Что должно быть указано в договоре купли-продажи недвижимости?
28. Что должна содержать нотариальная доверенность на куплю-продажу недвижимости?
29. Что входит в проверку объекта купли-продажи?
30. Что входит в проверку лиц, имеющих отношение к объекту?
31. Что входит в проверку документов на объект?
32. Что входит в проверку юридической ?чистоты? планируемой сделки?
33. Как рассчитать стоимость услуг по проверке ?чистоты? сделки? недвижимости?

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
по профессии рабочего

**20026 «Агент по продаже недвижимости»**



ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией

ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Председатель \_\_\_\_\_/Федотова Е.В./

Протокол № от «11» марта 2021г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 16. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 17. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 18. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 19. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 20. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

## 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной образовательной программы профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии рабочего 20026 «Агент по продаже недвижимости».

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Знания	Умения
<p>- - взаимосвязь экономических отношений с правовыми и иными отношениями в различных сферах общественной жизни, основные виды финансовых институтов и финансовых инструментов, основы функционирования финансовых рынков;</p> <p>- Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;</p> <p>- основные нормативные правовые акты, нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p> <p>- основы подготовки юридических документов;</p> <p>- - положения действующего законодательства и правовую доктрину в соответствующей сфере профессиональной деятельности. - научные подходы и установленные правила толкования нормативных правовых актов в процессе правотворческой, правоприменительной, экспертно-консультационной, научно-исследовательской деятельности;</p> <p>- особенности толкования основополагающих принципов и норм гражданского права,</p>	<p>- характеризовать формы и методы государственно-правового регулирования экономических отношений (процессов), их достоинства и недостатки, оценивать экономическое состояние общества и его выражение в нормах права;</p> <p>- толковать и применять законодательные и иные нормативные правовые акты, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;</p> <p>- применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p> <p>- осуществлять подготовку юридических документов;</p> <p>- применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов;</p> <p>- разъяснять содержание норм законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применимых при решении конкретных правовых ситуаций, применять правовые позиции высших судов;</p> <p>- на основе знаний материалов юридической практики и действующего законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применять методику толкования нормативно-правовых актов. <b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <p>- юридической терминологией, навыками работы с правовыми актами;</p> <p>- навыками применения нормативных правовых актов, реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p> <p>- навыками подготовки юридических документов;</p> <p>- владеть навыками толкования основополагающих принципов и норм гражданского права, нормативных правовых актов в сфере сделок с недвижимостью.</p> <p>- навыками работы с нормативными правовыми актами, применимыми в конкретных правовых ситуациях, возникающих при разрешении правовых споров и актами органов судебной власти, в том числе высших судов</p> <p>- способами и методиками научно-теоретического толкования нормативно-правовых актов. Должен</p>

<p>нормативных правовых актов в сфере сделок с недвижимостью. ;</p>	<p>демонстрировать способность и готовность: - использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;</li> <li>- применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</li> <li>- владеть навыками подготовки юридических документов;</li> <li>- толковать нормативные правовые акты.</li> </ul>
---	--

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	32
<i>Самостоятельная работа</i>	-
в том числе:	
теоретическое обучение	26
лабораторные работы	Не предусмотрено
практические занятия	6
<b>Промежуточная аттестация проводится в форме зачета</b>	<b>Проводится на последнем занятии дисциплины</b>

### 2.2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ и ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

№	Тема урока	Кол-во часов
1	<p><b>Формирование клиентской базы</b>            Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления. Понятие и общая характеристика договора. Стороны договора доверительного управления недвижимостью. Правовой статус выгодоприобретателя. Форма договора и его существенные условия. Государственная регистрация передачи имущества в доверительное управление. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении.</p>	4

2	<p><b>Первичные переговоры с клиентом.</b>          Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом. Правовое регулирование общей собственности на предмет договора. Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества. Права и обязанности сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждение. Сроки и порядок предоставления отчета доверительным управляющим о своей деятельности. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, переданного в доверительное управление. Ответственность сторон по договору. Изменение и прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.</p>	4
3	<p><b>Показ - просмотр квартиры</b>          Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Кадастровая оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений, права несовершеннолетних при продаже (мене) жилых помещений. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.</p>	4
4	<p><b>Договоренности сторон.</b>          Принятие обязательств по объекта и по передаче права собственности на квартиры гражданам. Содержание договора. Существенные условия договора. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Ответственность за нарушение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты. Ответственность за нарушение срока внесения платежей. Гарантии качества, предусмотренные договором. Ответственность за нарушение требований к качеству объекта. Иные условия договора. Передача объекта долевого строительства. Уступка прав требований по договору. Односторонний отказ от исполнения договора. Исполнение обязательств по договору. Обеспечение исполнения обязательств по договору. Наследование прав и обязанностей по договору. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства. Государственная регистрация права собственности на объекты незавершенного строительства. Государственная регистрация договора и уступки прав требований по договору. Тенденции развития правового регулирования долевого строительства.</p>	4
5	<p><b>Заключение предварительного договора купли продажи.</b> Передача задатка. Содержание договора. Существенные условия договора. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Ответственность за нарушение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты. Ответственность</p>	4

	за нарушение срока внесения платежей. Гарантии качества, предусмотренные договором. Ответственность за нарушение требований к качеству объекта. Иные условия договора.	
6	<b>Сбор документов</b> Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4
7	<b>Проведение сделки. Расчеты. Передача квартиры.</b> Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества. Правовое значение передаточного акта.	8
<b>ИТОГО</b>		<b>32 часа.</b>

### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие помещения:

Учебный кабинет, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места обучающихся;
- компьютер и мультимедийная установка;
- электронно-методическое обеспечение;

#### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемых для использования в образовательном процессе.

##### 3.2.1. Печатные издания

17. Айдарханов М. Основы экономической теории. Учебник. М.: Фолиант. 2017. 432 с.

18. Бойко Мария Азы экономики. Учебник. М.: Книга по Требованию. 2015. 472 с.
19. Васильев В. П., Холоденко Ю. А. Экономика. Учебник и практикум. М.: Юрайт. 2020. 298 с.
20. Горелов Н. А., Кораблева О. Н. Развитие информационного общества: цифровая экономика. Учебное пособие для вузов. М.: Юрайт. 2019. 242 с.
22. Гринберг Р. С., Рубинштейн А. Я., Нуреев Р. М. Экономика общественного сектора (новая теория). Учебник. М.: Инфра-М, РИОР. 2016. 440 с.
23. Дерен В. И., Дерен А. В. Экономика и международный бизнес. Учебник и практикум для магистратуры. М.: Юрайт. 2019. 298 с.
24. Елисеев В. С., Веленто И. И. Теория экономического права. Теория отраслей права, обеспечивающих экономические отношения. Учебное пособие. М.: Проспект. 2020. 416 с.

### 3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

Официальный сайт Верховного Суда РФ - <http://www.supcourt.ru/mainpage.php>  
 Официальный сайт Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации - <http://www.arbitr.ru>  
 Официальный сайт Государственной Думы РФ - <http://www.duma.gov.ru> Официальный сайт Конституционного суда РФ - <http://www.ksrf.ru> Сайт "Федеральные органы исполнительной власти" - <http://www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html> Справочно-правовая система "Консультант Плюс" - <http://www.consultant.ru/> Справочно-правовая система "Гарант" - <http://www.garant.ru/> Федеральный правовой портал Юридическая Россия - <http://www.law.edu.ru>

### 3.2.3. Дополнительные источники

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости. - СПб.: Гуманистка, 2018. - С.84
3. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. - М.: Финансы и статистика, 2016. - 366 с.
4. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. - Спб.: Питер, 2019. - 322 с.
5. Барнова Р.О. Сделки на рынке недвижимости. - М.: Дело, 2020. - 231 с.
6. Волочков Н.Г. Справочник по недвижимости. - М.: ИНФРА-М, 2018.-319 с.
7. Гладкий Ю.Н., Доброскок В.А., Семенов С.П. Экономическая география России. - М.: Гардарики, Литературно-издательское агенство "Кафедра-М", 2018. - 521 с.
8. Горемыкин В.А. Экономка недвижимости: Учеб. - 2 - изд., переаб., доп. - М.: Маркетинг, 2019- 458 с.
9. Гусев А.Д. Недвижимость. - М.: Финансы и статистика, 2017. - 432 с.

## 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Результаты обучения</i>	<i>Критерии оценки</i>	<i>Методы оценки</i>
Знания:		
- взаимосвязь экономических отношений с правовыми и иными отношениями в различных сферах общественной жизни, основные виды финансовых институтов и финансовых инструментов, основы функционирования финансовых рынков; - Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры	Полнота продемонстрированных знаний и умение применять их при решении практических задач	Устный опрос, тестирование

<p>Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные нормативные правовые акты, нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</li> <li>- основы подготовки юридических документов;</li> <li>- положения действующего законодательства и правовую доктрину в соответствующей сфере профессиональной деятельности.</li> <li>- научные подходы и установленные правила толкования нормативных правовых актов в процессе правотворческой, правоприменительной, экспертно-консультационной, научно-исследовательской деятельности;</li> <li>- особенности толкования основополагающих принципов и норм гражданского права, нормативных правовых актов в сфере сделок с недвижимостью.</li> </ul>		
<p>Умения:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- характеризовать формы и методы государственно-правового регулирования экономических отношений (процессов), их достоинства и недостатки, оценивать экономическое состояние общества и его выражение в нормах права;</li> <li>- толковать и применять законодательные и иные нормативные правовые акты, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;</li> <li>- применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</li> <li>- осуществлять подготовку юридических документов;</li> <li>- применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов;</li> <li>- разъяснять содержание норм законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применимых при</li> </ul>	<p>Выполнение практических задач в соответствии с заданием</p>	<p>Устный опрос, тестирование</p>



<p>решении конкретных правовых ситуаций, применять правовые позиции высших судов;</p> <p>- на основе знаний материалов юридической практики и действующего законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применять методику толкования нормативно-правовых актов.</p> <p><b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пользования основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</li> <li>- ориентировании в специальной литературе;</li> <li>- использования навыков риэлтерской деятельности</li> </ul>		
--	--	--

## 5. Контрольно-оценочные средства

Формой аттестации по дисциплине «Технология проведения сделок с недвижимостью» является ЗАЧЕТ.

Вопросы для зачета:

1. Понятие и виды недвижимого имущества.
2. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества
6. Органы в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Приостановление, отказ, прекращение государственной регистрации.
9. Вещные права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации.
10. Содержание права хозяйственного ведения и оперативного управления

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЛИЧНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РИЭЛТОРА**  
профессионального обучения (профессиональной подготовки)  
по профессии рабочего

**20026 «Агент по продаже недвижимости»**

ОДОБРЕНО  
Предметно-цикловой комиссией  
ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»  
Председатель \_\_\_\_\_/Федотова Е.В./  
Протокол № от «11» марта 2021г.

Организация-разработчик: ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж»

Разработчики:

Дуранина Н.М.– преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

**Эксперты:**

**Внутренняя экспертиза**

Техническая экспертиза: Синюкова Н.В., преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Содержательная экспертиза: Синюкова Н.В, преподаватель ТОГАПОУ «Аграрно-промышленный колледж».

Образовательная программа разработана в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (ЕТКС) (для тарификации работ, присвоения квалификационных разрядов рабочим, а также для составления программ по подготовке и повышению квалификации рабочих во всех отраслях и сферах деятельности).

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 21. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 22. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 23. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 24. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 25. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ЛИЧНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РИЭЛТОРА»

## 1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной образовательной программы профессионального обучения (профессиональной подготовки) по профессии рабочего 20026 «Агент по продаже недвижимости» .

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Знания	Умения
<p>- законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность рынка недвижимости; – специфику рынка недвижимости; – основные сегменты рынка недвижимости; – существенные характеристики недвижимости как объекта сделок, – основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости; – правила заключения и оформления сделок с недвижимостью; – порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней; – особенности организации деятельности риэлторской фирмы. – механизм регулирования оценочной деятельности; – принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость; – подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; – права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.;</p>	<p>- характеризовать формы и методы государственно-правового регулирования экономических отношений (процессов), их достоинства и недостатки, оценивать экономическое состояние общества и его выражение в нормах права;</p> <p>- толковать и применять законодательные и иные нормативные правовые акты, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;</p> <p>- применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p> <p>- осуществлять подготовку юридических документов;</p> <p>- применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов;</p> <p>- разъяснять содержание норм законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применимых при решении конкретных правовых ситуаций, применять правовые позиции высших судов;</p> <p>- на основе знаний материалов юридической практики и действующего законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применять методику толкования нормативно-правовых актов. <b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <p>анализировать факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости; – анализировать состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции его развития; – организовать работу риэлторской фирмы.</p>

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	20
<i>Самостоятельная работа</i>	-
в том числе:	

теоретическое обучение	10
лабораторные работы	Не предусмотрено
практические занятия	10
<b>Промежуточная аттестация проводится в форме зачета</b>	<b>Проводится на последнем занятии дисциплины</b>

## 2.2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ и ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

№	Тема урока	Кол-во часов
1	<b>Психологические основы процесса продажи услуги</b> Специфичность оказания риэлторской услуги. Клиенториентированность – что это? Принципы профессионального поведения и модель компетенций агента по недвижимости. Организация самостоятельной работы агента: принципы, ежедневник, управление временем.	4
2	<b>Установление контакта с клиентом</b> Начало работы с клиентом: установление контакта, переквалификация клиента, разведка потребностей и назначение встречи. Искусство презентации себя, агентства и услуги. Заключение эксклюзивного договора: приемы стимулирования клиента заключить договорные отношения с агентством, аргументация комиссионных. Работа с возражениями, правила убеждающего поведения. Правила завершения сделки. Работа с клиентом после сделки. Сопровождение и получение рекомендаций. Типология клиентов, как инструмент налаживания взаимодействия.	4
3	<b>Эффективные способы выявления потребностей клиента</b> Определение потребностей клиента является вторым, но очень важным этапом продаж. Многие даже опытные продавцы недооценивают его сложность: ведь, что может быть проще – задавай вопросы и получай ответы. Но на самом деле, все гораздо интереснее. Одни вопросы помогут выявить потребности, а другие – навсегда отпугнут покупателя. Как научиться задавать правильные вопросы? Почему слушать тоже нужно уметь? Каких ошибок лучше не допускать?	4
4	<b>Методы ведения презентаций</b> Методы формирования клиентской базы. Источники привлечения клиентов. Работа по рекомендациям бывших клиентов. Рекламные технологии в помощь риэлтору.	4
5	<b>Стратегия нивелировки возражения клиента</b> Технология создания эффективных переговоров: феномен формирования первого впечатления; организация рабочего пространства; позы, жесты и движения: как правильно использовать язык невербалики? «Трудные переговоры» или работа агента в ситуации конфликта: что нужно делать, когда клиент недоволен.	2

6	<p><b>Процесс завершения сделки, установления долгосрочных отношений с клиентом.</b></p> <p>Схема работы с клиентом над сделкой. Модель продаж: 1) доверие, 2) потребности, 3) предложение решения проблемы, 4) завершение сделки.</p>	2
<b>ИТОГО</b>		20 часов.

### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Для реализации программы учебной дисциплины должны быть предусмотрены следующие помещения:

Учебный кабинет, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места обучающихся;
- компьютер и мультимедийная установка;
- электронно-методическое обеспечение;

#### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации должен иметь печатные и/или электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендуемых для использования в образовательном процессе.

##### 3.2.1. Печатные издания

1. Конституция Российской Федерации
2. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс РФ»
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
5. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэко-номразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России
6. Международные стандарты оценки. Седьмое издание 2012/Пер.с англ. И.Л.Артеменкова и др – М.: Российское общество оценщиков, 2012. – 414 с.
7. Оценка недвижимости: учебное пособие/ Т.Г.Касьяненко и др. – М.:КНОРУС, 2012.

##### 3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

1. [www.znaytovar.ru](http://www.znaytovar.ru)
2. [www.profnplus.ru](http://www.profnplus.ru)

##### 3.2.3. Дополнительные источники

1. А.В.Севостьянов. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции. - М. Академия, 2017.
2. А.П.Аксенов. Нематериальные активы: структура, оценка, управление: учеб.- метод. пособие.- М: Финансы и статистика, 2018.
3. В.А.Горемыкин. Современный земельный рынок России.- М.: Дашков и Ко, 2017.
4. В.А.Прорвич и др. Оценка урбанизированных земель. - М: Экономика, 2018.
5. Е.Н.Иванова. Оценка стоимости недвижимости. - М.:КНОРУС, 2019.
6. Н.Е.Симионова, С.Г.Шеина. Методы оценки и технической...экспертизы недвижимости. - М: MapT; Ростов-на-Дону: 2018.-

7. Оценка недвижимости. Под ред. Грязновой А.Г. и Федотовой М.А. М.: Финансы и статистика, 2017.

8. С.П.Коростелев Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. - М.: Маросейка, 2016.

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Результаты обучения</i>	<i>Критерии оценки</i>	<i>Методы оценки</i>
<b>Знания:</b>		
<p>- законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность рынка недвижимости;</p> <p>– специфику рынка недвижимости;</p> <p>– основные сегменты рынка недвижимости;</p> <p>– сущностные характеристики недвижимости как объекта сделок, – основные виды сделок и их оформление на рынке недвижимости;</p> <p>– правила заключения и оформления сделок с недвижимостью;</p> <p>– порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;</p> <p>– особенности организации деятельности риэлторской фирмы. – механизм регулирования оценочной деятельности;</p> <p>– принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;</p> <p>– подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;</p> <p>– права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.;</p>	<p>Полнота продемонстрированных знаний и умение применять их при решении практических задач</p>	<p>Устный опрос, тестирование</p>
<b>Умения:</b>		
<p>- характеризовать формы и методы государственно-правового регулирования экономических отношений (процессов), их достоинства и недостатки, оценивать экономическое состояние общества и его выражение в нормах права;</p> <p>- толковать и применять законодательные и иные нормативные правовые акты, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;</p> <p>- применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p> <p>- осуществлять подготовку</p>	<p>Выполнение практических задач в соответствии с заданием</p>	<p>Устный опрос, тестирование</p>



<p>юридических документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов;</li> <li>- разъяснять содержание норм законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применимых при решении конкретных правовых ситуаций, применять правовые позиции высших судов;</li> <li>- на основе знаний материалов юридической практики и действующего законодательства в сфере сделок с недвижимостью, применять методику толкования нормативно-правовых актов.</li> </ul> <p><b>Использовать приобретенные знания и умения в практической деятельности и повседневной жизни для:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– пользования основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;</li> <li>– ориентировании в специальной литературе;</li> <li>– использования навыков риэлтерской деятельности</li> </ul>		
--	--	--

## 5. Контрольно-оценочные средства

Формой аттестации по дисциплине «Личная эффективность риэлтора» является ЗАЧЕТ.

Вопросы для зачета:

1. Понятие риэлтерской деятельности.
2. Основные виды деятельности риэлтора.
3. Профессиональные качества риэлтора.
4. Риэлтерская организация: требования, штат, функциональные обязанности. Отношения риэлтерской организации с потребителями.
5. Специалист по риэлтерской деятельности и его функции.
6. Агент по операциям с недвижимостью и его функциональные обязанности.
7. Развитие риэлтерской деятельности в развитых странах дальнего зарубежья: США, Германии, Франции, Канаде и др. Развитие риэлтерской деятельности в странах СНГ: России,

Казахстане и др.

8. Развитие риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.
9. Регулирование риэлтерской деятельности государством с помощью законов или сообществами профессиональных организаций.
10. Преимущества и недостатки лицензирования на рынке риэлтерских услуг.
11. Регулирование риэлтерской деятельности в странах Бенилюкса, США, Европы, Украины, России.
12. Регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.
13. Организационная структура управления риэлтерской деятельностью в Республике Беларусь.
14. Требования к договору на оказание риэлтерских услуг и порядку его заключения.
15. Взаимоотношения потребителя и риэлтерской организации по модели договора комиссии и по модели договора поручения.
16. Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг.
17. Акт выполненных работ, порядок его оформления.
18. Основные требования к переговорам.
19. Процесс переговоров.
20. Основные приемы ведения переговоров.
21. Порядок оказания риэлтерских услуг.
22. Договор на оказание риэлтерских услуг.
23. Регистрация договоров на оказание риэлтерских услуг.
24. Спектр информации, необходимый и достаточный, для принятия решения в рамках риэлтерской деятельности.
25. Оценка состояния рынка недвижимости.
26. Различия работы с информацией при работе на продавца и покупателя.
27. Базы данных агентства недвижимости.
28. Способы поиска потребителей.
29. Особенности рекламы на рынке недвижимости: использование брендинга и нейминга жилых комплексов и отдельных домов, зонтичных брендов, реклама в соцсетях.

30. Недобросовестная реклама: реклама несуществующих объектов.
31. Значение показов и осмотров объекта недвижимости при обслуживании потребителей.
32. Этапы организации показов и осмотров объекта недвижимости.
33. Подготовка объекта недвижимости к осмотру покупателем.
34. Непосредственный осмотр объекта недвижимости.
35. Ошибки при организации показов и осмотров объекта недвижимости.
36. Документальное оформление осмотра объекта недвижимого имущества.
37. Услуги при осуществлении перепланировки. Услуги, сопутствующие перепланировке: создание проекта и его согласование, техническое обследование квартиры, создание дизайн-проекта квартир.
38. Нормативные правовые документы, регламентирующие перепланировку в Республике Беларусь.
39. Технология оказания услуги по подготовке необходимых документов для получения разрешения на выполнение перепланировки и реконструкции объектов недвижимого имущества.
40. Содействие в заключении договора аренды объекта недвижимого имущества и иная посредническая деятельность при сдаче в аренду объекта недвижимости.
41. Особенности аренды квартир на сутки.
42. Работа по договору с арендатором и с арендодателем.
43. Доверительное управление недвижимостью на долгосрочной основе.
44. Сопровождение процесса покупки недвижимости за рубежом.
45. Деятельность риэлтерской организации в строительной сфере.
46. Дилерская деятельность риэлтерской организации.
47. Оплата услуг риэлтерской организации.
48. Тарифы (ставки) на риэлтерские услуги в Республике Беларусь. Оплата труда агентов по операциям с недвижимостью и риэлтеров.
49. Оплата риэлтерских услуг в странах ближнего и дальнего зарубежья.
50. Принципы профессионального поведения специалиста по риэлтерской деятельности.
51. Этические права и обязанности риэлтеров по отношению к потребителям. Причины отказа риэлтера в оказании услуг потребителю.
52. Этика взаимоотношений сотрудников риэлтерских организаций.
53. Конфиденциальность информации, полученной в процессе оказания риэлтерских услуг.

54. Отношения специалиста по риэлтерской деятельности с представителями государственных органов и иных организаций.

55. Ответственность специалиста по риэлтерской деятельности.

56. Виды мошенничества при проведении сделок с недвижимостью. на вторичном рынке недвижимости.

57. Виды недействительных сделок с недвижимостью в связи с заблуждением: кабальные, притворные сделки.

58. Виды мошенничества на первичном рынке недвижимости.

59. Пути снижения рисков при проведении сделок с недвижимостью: заключение договора с риэлтерской организацией.

60. Страхование сделок на рынке недвижимости.

## КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

### Аттестация риэлторов - экзаменационные вопросы, тесты

1	Что понимается под правоспособностью граждан?	ст. 17 ГК РФ	1. Мера возможного поведения гражданина.
			2. Совокупность прав, которыми может обладать гражданин.
			3. Способность иметь гражданские права и нести обязанности.
			4. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять права, создавать для себя обязанности и исполнять их.
2.	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?	ст. 17 ГК РФ	1. Частично по достижению 14 лет, а в полном объеме с 18 лет.
			2. С 18 лет, а при эмансипации с 16 лет.
			3. С 18 лет, а при вступлении в брак до достижения 18-ого возраста, либо при эмансипации соответственно с момента вступления в брак, либо принятия решения об эмансипации.
			4. С момента рождения.
			5. С 18 лет.
3.	Что такое дееспособность гражданина?	ст. 21 ГК РФ	1. Установленная законом мера должного поведения гражданина.
			2. Способность гражданина иметь права и нести обязанности.
			3. Способность гражданина нести ответственность за свои действия.
			4. Способность быть субъектом права.
			5. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их.
4.	С какого момента возникает дееспособность гражданина?	ст. ст. 21, 26, 28 ГК РФ	1. С момента рождения гражданина.
			2. Частично с наступлением 6 летнего возраста, а в полном объеме с 14 лет.
			3. Частично – с наступлением 6 летнего возраста, а в полном объеме - с 18 лет.
			4. Частично с 14 лет, а в полном объеме с 18 лет.
5.	Как совершают сделки несовершеннолетние от 14 до 18 лет?	ст. 26 ГК РФ	1. Совершают сделки с письменного согласия своих родителей, усыновителей, попечителей, кроме тех сделок, которые на основании закона они могут совершать самостоятельно.
			2. Совершают любые сделки только с согласия законных представителей.
			3. Самостоятельно не участвуют в сделках
			4. От их имени совершают сделки их законные представители.
6.	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?	ст. ст. 29-30 ГК РФ	1. Суд.
			2. Орган местного самоуправления.
			3. Орган опеки и попечительства.
			4. Орган внутренних дел.
			5. Орган здравоохранения.
7.	В какой возрастной период несовершеннолетние самостоятельно несут имущественную ответственность по сделкам совершенным ими?	ст. 26 ГК РФ	1. До 16 лет.
			2. С 16 до 18 лет.
			3. До 14 лет.
			4. С 14 до 18 лет.
			5. До 18 лет.
8.	Может ли быть гражданин, не достигший 18 лет, полностью дееспособным?	ст. ст. 21, 27 ГК РФ	1. Может, если вступил в брак при условии, что гражданин достиг 14 лет.
			2. Может, если он работает по трудовому договору (контракту) или занимается предпринимательской деятельностью.

			3. Может, если вступил в брак, либо объявлен органом опеки и попечительства или судом эмансипированным.
			4. Не может.
9.	Кто может быть признан недееспособным?	ст. 29 ГК РФ	1. Гражданин, злоупотребляющий спиртными напитками или наркотическими веществами; 2. Гражданин, злоупотребляющий спиртными напитками или наркотическими веществами или страдающий психическим расстройством; 3. Гражданин, неспособный понимать значения своих действий или руководить ими вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами. 4. Гражданин, страдающий психическим расстройством, и вследствие этого он не понимает значение своих действий и не может руководить ими.
10.	Над кем устанавливается опека?	ст. 32 ГК РФ	1. Только над гражданами, признанными недееспособным. 2. Только над гражданами ограниченными в дееспособности. 3. Только над малолетними. 4. Над гражданами, признанными судом недееспособными, вследствие психического расстройства, и малолетними. 5. Над гражданами, признанными судом недееспособными, вследствие психического расстройства, и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.. 6. Над гражданами, которые по состоянию здоровья не могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности.
11.	Над кем устанавливается попечительство?	ст. 33 ГК РФ	1. Только над малолетними. 2. Только над гражданами, страдающими психическими расстройствами, а также злоупотребляющими спиртными напитками или наркотическими веществами. 3. Над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, а также гражданами, ограниченными судом в дееспособности. 4. Над гражданами, признанными недееспособными и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.
12.	Указать наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства?	ст. ст. 37 и 292 ГК РФ	1. По распоряжению имуществом несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан. 2. Сделок, подлежащих нотариальному удостоверению либо государственной регистрации. 3. Для совершения сделок, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан, а также в случае, когда отчуждается жилое помещение, в котором проживают члены семьи собственника, состоящие на учете в органе опеки и попечительства, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. 4. По безвозмездному отчуждению имущества несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан.
13.	Может ли физическое лицо по российскому законодательству иметь в собственности несколько квартир?	ст. 18 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
14.	Нужно ли разрешение отдела опеки и подна продажу квартиры, в которой собственником является лицо, находящееся под опекой?	ст. 37 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
15.	Приравниваются ли усыновленные дети в личных неимущественных и имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению?	ст.137 СК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Приравниваются только в личных не имущественных правах и обязанностях
16.	Что такое постановка гражданина на регистрационный учет?	Постановление Пр.РФ «Об утверждении правил регистрации...»	Право собственности на квартиру. Договор найма (аренды) с государством на квартиру. Обязанность проживания по данному адресу. Регистрация гражданина по месту его жительства или месту пребывания.

17.	Можно ли зарегистрировать (прописать) лицо в жилом помещении на ограниченный срок?	Постановление Пр.РФ «Об утверждении правил регистрации...»	Да, если лицо регистрируется по месту пребывания.
			Нет.
			Да, если лицо регистрируется по месту жительства с указанием срока
			регистрации.
18.	Местом жительства малолетних признается:	ст. 20 ГК РФ	1. Место жительства их законных представителей 2. Место, определяемое их законными представителями.
19.	Имеет ли гражданин, признанный судом безвестно отсутствующим, право на жилое помещение, в котором он ранее проживал, если в период его отсутствия жилое помещение было приватизировано на имя его членов семьи?	Ст.43, 44 ГК РФ	Имеет право проживания в случае отмены решения.
			Не имеет прав, так как он был снят с регистрационного учета по месту
			жительства на основании решения суда о признании его безвестно отсутствующим.
			В случае отмены решения суда имеет право проживания, а так же право признания сделки приватизации недействительной в связи с имеющим место нарушением его прав.
20.	Что такое юридическое лицо?	ст. 48 ГК РФ	1. Лицо, имеющее юридическое образование
			2. Организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
			3. Коллектив.
21.	Может ли юридическое лицо	ст. 48 ГК РФ	1. Может, но только в собственности.
	иметь обособленное имущество?		2. Не может.
			3. Государственные и муниципальные унитарные предприятия – не могут, другие юридические лица – могут.
			4. Может иметь в собственности или хозяйственном ведении.
22.	Выберите наиболее полный перечень учредительных документов, на основании которых могут действовать юридические лица.	ст. 52 ГК РФ	1. Устав.
			2. Учредительный договор.
			3. Устав, либо учредительный договор, либо устав и учредительный договор, либо в случаях, предусмотренных законом, общее положение о некоммерческой организации определенного вида.
			4. Устав и учредительный договор.
			5. Устав, либо учредительный договор и устав, либо только учредительный договор в зависимости от вида юридического лица.
23.	С какого момента возникает правоспособность у юридического лица?	ст. ст. 49 и 51 ГК РФ	1. С момента утверждения учредительных документов на собрании учредителей.
			2. С момента государственной регистрации юридического лица.
			3. С момента создания исполнительных органов юридического лица.
			4. С момента получения лицензии юридическим лицом.
24.	Какая вещь называется недвижимой?	ст. 130 ГК РФ	1. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.
			2. Земельные участки, недра, обособленные водные объекты и все то, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, и только объекты завершенного строительства. Права на недвижимую вещь подлежат государственной регистрации.

			3. Жилые помещения.
			4. Жилые и не жилые помещения
25.	Что из перечисленного не относится к недвижимому имуществу?	ст. 130 ГК РФ	1. Объекты незавершенного строительства. 2. Многолетние насаждения. 3. Суда внутреннего плавания. 4. Космические объекты. 5. Жилищный сертификат
26.	Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?	ст. 131 ГК РФ	1. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения и право пользования недвижимым имуществом. 2. Права владения, пользования и распоряжения на недвижимое имущество. 3. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также другие вещные права, предусмотренные законодательством, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение. 4. Все права на недвижимое имущество.
27.	С какого момента договор купли-продажи жилого помещения считается заключенным?	ст. 16 п.7 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	1. С момента подписания договора. 2. С момента подачи документов в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 3. Со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав.
28.	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?	ст. 21 п.1 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	1. В трехдневный срок. 2. В пятидневный срок. 3. В десятидневный срок.
29.	В какой срок должно быть направлено решение суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица?	ст. 28 п.3 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	1. В течение одного месяца после вступления решения в законную силу. 2. В течение четырнадцати дней после принятия решения. 3. В трехдневный срок с момента вступления решения суда в законную силу.
30.	В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других собственников?	ст. 24 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	1. Да, согласие должно быть выражено в письменной форме, оформленной в органе, осуществляющем государственную регистрацию, или заверено нотариально. 2. Да, согласие должно быть дано в устной или простой письменной форме при подаче документов на регистрацию. 3. Нет, перераспределение долей – это право каждого участника собственности.
31.	В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости (если Единый гос.реестр прав ведется на бумажном носителе)?	п.2 ст.7 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	В течение пяти дней. В течение десяти дней. В течение одного месяца. В течение одного дня (т.е. на следующий день после поступления запроса).
32.	Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	п. 6 ст. 16 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	1. Копия заявления с отметкой о принятии. 2. Правоустанавливающий документ с отметкой о принятии. 3. Расписка с перечнем документов с указанием даты представления и времени с точностью до минуты. 4. Расписка с перечнем документов.
33.	Где территориально производится регистрация объекта недвижимого имущества и прав на него?	п. 4 ст. 2 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	1. По месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа. 2. По месту нахождения имущества. 3. По месту жительства заявителя (заявителей).
34.	Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав	ст. 5 ФЗ «О гос. регистрации	1. Собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на



	на недвижимое имущество и сделок с ним?	прав...»	<p>него, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.</p> <p>2. Все лица, постоянно проживающие на территории регистрационного округа, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.</p> <p>3. Только юридические лица, являющиеся собственниками недвижимого имущества, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.</p>
35.	Какие последствия наступают в случае, если извещенные собственники в праве общей долевой собственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на отчуждение доли?	п.1 ст. 24 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	<p>1. Заявителю отказывается в регистрации перехода прав на долю в общем имуществе.</p> <p>2. Регистрация приостанавливается до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления такой срок не истек.</p> <p>3. Регистрация приостанавливается до момента получения (оформления) ответа участников долевой собственности или вступления в законную силу решения суда по данному вопросу.</p>
36.	Кто должен обратиться в регистрационный орган при государственной регистрации права аренды недвижимого имущества?	п.1 ст. 26 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	<p>1. Обе стороны договора аренды.</p> <p>2. Одна из сторон договора аренды.</p> <p>3. Арендодатель.</p> <p>4. Арендатор.</p>
37.	На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав на основании заявления правообладателя?	п.3 ст. 19 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	<p>1. Не более чем на один месяц.</p> <p>2. Не более чем на два месяца.</p> <p>3. Не более чем на три месяца.</p> <p>4. Не более чем на один год.</p>
38.	Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять по запросу правообладателя сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости правообладателя?	п.4 ст. 7 ФЗ «О гос. регистрации прав...»	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>
39.	С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя?	п.1 ст. 551 ГК РФ	<p>1. С момента подписания договора купли-продажи, предметом которого является нежилое помещение.</p> <p>2. С момента передачи нежилого помещения от продавца к покупателю.</p> <p>3. С момента государственной регистрации права.</p> <p>4. С момента подписания договора купли-продажи и передачи недвижимого имущества от продавца к покупателю.</p>
40.	Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество?	п.1 ст.16 ФЗ No. 122-ФЗ от 21.07.1997г «О гос регистрации прав на недви. имущ. и сделок с ним»	<p>1 Да.</p> <p>2. Нет.</p>
41.	Что такое сделка?	ст. 153 ГК РФ	<p>1. Акт приобретения имущества.</p> <p>2. События.</p> <p>3. Договор, зарегистрированный в установленном законом порядке.</p> <p>4. Юридический поступок граждан и юридических лиц, направленный на возникновение гражданских прав и обязанностей.</p> <p>5. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.</p>
42.	На что направлена сделка?	ст. 153 ГК РФ	<p>1. На отчуждение имущества</p> <p>2. На возникновение гражданских прав и обязанностей.</p> <p>3. На возникновение, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей.</p> <p>4. На отчуждение имущества, выполнение работ, оказание</p>

			услуг.
			5. На получение прибыли.
43.	В какой форме могут совершаться сделки?	ст. 158 ГК РФ	1. В устной, простой письменной или путем обмена правоустанавливающими документами. 2. В простой письменной форме или в нотариальной форме. 3. В устной или письменной (простой или нотариальной). 4. Только путем составления документа, выражающего содержание сделки и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.
44.	Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом?	ст. 162 ГК РФ	1. В случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, а в случаях, указанных в законе, сделка недействительна. 2. Сделка недействительна. 3. Сделка считается несовершенной. 4. Факт совершения сделки и установление ее условий производится в судебном порядке. 5. Факт совершения сделки и ее условия могут подтверждаться письменными и другим доказательствами, а так же свидетельскими показаниями; в случаях, указанных в законе сделка недействительна.
45.	Какие сделки совершаются в простой письменной форме?	ст. 161 ГК РФ	1. Сделки, для которых закон не требует нотариальной формы. 2. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами, а также сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в 10 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случаях, установленных законом – независимо от суммы сделки. 3. Сделки между юридическими лицами, а также с участием граждан, если сумма сделки не менее чем в 10 раз превышает установленный законом минимальный размер оплаты труда. 4. Сделки, в которых момент совершения сделки не совпадает с моментом ее исполнения. 5. Договоры, завещания, доверенности, а также иные сделки в случаях, установленных законом или соглашением сторон.
46.	Как быть в случае, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписать сделку?	ст. 160 ГК РФ	1. Указанную сделку подписывает близкий родственник, в присутствии 3 свидетелей, которые также ставят свою подпись с указанием инициалов и паспортных данных. 2. Вместо подписи такого гражданина в соответствующем месте соответствующего документа (договора, завещания и т.п.) ставится отпечаток указательного пальца правой руки, и сделка удостоверяется нотариально. 3. Сделку подписывает другой гражданин, его подпись должна быть засвидетельствована нотариусом или другим соответствующим должностным лицом с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.
47.	Каковы общие последствия недействительности сделки?	ст. 167 ГК РФ	1. В случае исполнения сделки все полученное по сделке взыскивается в доход РФ, а при невиновности одной из сторон ей возвращается все переданное ею по сделке. 2. Каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом. 3. Виновная сторона возмещает понесенные другой стороной убытки в полном объеме. 4. Виновная сторона возмещает другой стороне реальный ущерб.
48.	Каковы последствия недействительности кабальной сделки?	ст. 179 ГК РФ	1. Каждая из сторон возвращает другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возмещается его стоимость в деньгах.

			2. Потерпевшему возмещаются убытки другой стороной.
			3. Виновная сторона возвращает потерпевшей стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить в натуре возмещается его стоимость в деньгах. Имущество, полученное по сделке потерпевшей стороной от виновной, а так же имущество, причитавшееся ей, обращается в доход Российской Федерации. Кроме того потерпевшей стороне возмещается реальный ущерб.
			4. Возвращение сторон в первоначальное состояние.
49.	Что такое реституция?		1. Возмездное изъятие имущества у собственника.
			2. Возврат стороны по сделке в первоначальное состояние.
			3. Способ обеспечения обязательств.
50.	Какая из перечисленных сделок относится к односторонним?	п. 2ст. 154 ГК РФ	1. Купля-продажа.
			2. Дарение.
			3. Мена.
			4. Завещание.
			5. Ипотека.
51.	Какой будет сделка, по которой залог оформлен путем подписания сторонами договора купли-продажи?	ст. 170 ГК РФ	1. Мнимой.
			2. Притворной.
			3. Правомерной.
52.	Является ли действительной сделка, совершенная лицом, действующим по принуждению родственников?	ст.179 ГК РФ	Да.
			Нет, так как есть основания для признания сделки кабальной.
			Да, если родственники действовали в своих интересах.
53.	В каком случае можно вернуть имущество от добросовестного приобретателя?	ст.302 ГК РФ	1. Имущество было приобретено на основании безвозмездной сделки.
			2. В любом случае при признании сделки недействительной.
54.	Любую ли сделку можно совершить через представителя?	п.4 ст. 182 ГК РФ	1. Любую, если надлежащим образом оформлены полномочия представителя.
			2. Через представителя недопустимо составить завещание, заключить договор дарения, а также совершить иные действия, влекущие уменьшение имущества представляемого.
			3. Через представителя нельзя совершить сделку, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а также другие сделки, указанные в законе.
55.	Что такое доверенность?	ст. 185 ГК РФ	1. Документ, подтверждающий переход права собственности.
			2. Письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.
			3. Право поверенного совершать определенные действия в совместных интересах третьего лица.
			4. Ценная бумага.
56.	От чьего имени действует лицо, которому выдана доверенность?	ст. 182 ГК РФ	1. От собственного имени.
			2. От собственного имени, но с указанием, что действует в интересах лица, выдавшего доверенность.
			3. Либо от собственного имени, либо от имени лица, выдавшего доверенность, в зависимости от того, как определено соглашением сторон.
			4. От имени лица, выдавшего доверенность.
57.	Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращения доверенности?	п.1 ст. 188 ГК РФ	1. Не влечет.
			2. Не влечет, если наследники умершего подтверждают полномочия лица, которому выдана доверенность.
			3. Влечет.
			4. Влечет, если лицо, которому выдана доверенность, знает или должно было знать о смерти лица, выдавшего доверенность.
58.	Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно	п. 1 ст. 186 ГК	1. Место выдачи доверенности.

	из перечисленных условий?	РФ	2. Дата выдачи доверенности.
			3. Срок действия доверенности.
			4. Удостоверительная надпись нотариуса.
59.	Если в доверенности, выданной на территории РФ, не указан срок ее действия, то в течение какого срока она действительна?	ст. 186 ГК РФ	1. Три года.
			2. Один год.
			3. Один месяц.
			4. Шесть месяцев.
60.	В каких случаях доверенность должна быть нотариально удостоверена?	п. 2 ст. 185 ГК РФ	1. Для представительства на общем собрании акционеров акционерного общества, а также в иных случаях, предусмотренных законом.
			2. Доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, а также для совершения сделок, связанных с недвижимостью
			3. На совершение сделок, требующих нотариальной формы, и в случаях, предусмотренных законом.
61.	В каких случаях допускается передоверие?	п. 1 ст. 187 ГК РФ	1. По указанию доверителя.
			2. Если лицо, которому выдана доверенность, по состоянию здоровья или другим заслуживающим внимания обстоятельствам не может или утратило интерес к выполнению функций представителя.
			3. Если существует соглашение о недопустимости отказа от доверенности, а лицо, которому выдана доверенность, утратило интерес к выполнению функций представителя.
			4. Если лицо, которому выдана доверенность, уполномочено на совершение передоверия доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов лица, выдавшего доверенность.
62.	Что такое право	ст. 209 ГК РФ	1. Пользование вещью и возможность произвести отчуждение вещи.
	собственности?		2. Установленная законом возможность пользования вещью.
			3. Установленная законом возможность владения вещью, пользования ею и возможность распорядиться ею по своему усмотрению.
			4. Обладание вещью и возможность использования ее по своему усмотрению.
63.	Указать формы собственности.	ст. 212 ГК РФ	1. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований).
			2. Индивидуальная, коллективная (кооперативная, партнерская и акционерная собственность), государственная (собственность РФ и субъектов РФ) и иные формы собственности
			3. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ и субъектов РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований РФ) и иные формы собственности.
64.	Кто является субъектом права муниципальной собственности?	ст. 215 ГК РФ	1. Муниципальное образование.
			2. Городская дума.
			3. Местная администрация.
			4. Органы местного самоуправления.
			5. Муниципальные предприятия.
65.	С какого момента возникает право собственности на жилое помещение, построенное в порядке долевого участия в строительстве?	ст. 219 ГК РФ	1. С момента государственной регистрации права.
			2. С момента передачи жилого помещения и документов на него строителями участнику долевого строительства по окончании строительства дома.
			3. С момента окончания строительства.
			4. С момента подачи заявления о выдаче свидетельства о праве собственности на жилое помещение.

66.	Укажите, к какому из правомочий собственника объекта Вы отнесете право подарить или обменять этот объект?	ст. 209 ГК РФ	1. Право пользования. 2. Право владения. 3. Право распоряжения.
67.	Имеет ли собственник имущества, переданного на праве хозяйственного ведения, право получать часть прибыли от его использования?	ст. 295 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
68.	Может ли владелец имущества на праве хозяйственного ведения самостоятельно совершать сделки с этим имуществом (отчуждение)?	ст. 295 ГК РФ	1. Может, но с согласия собственника. 2. Не может. 3. Может.
69.	Какое из перечисленных прав не относится к имущественным (вещным) правам?	Ст. ст. 209 и 216 ГК РФ	1. Пожизненно наследуемое владение земельным участком. 2. Права залогодержателя. 3. Право хозяйственного ведения. 4. Право оперативного управления. 5. Право собственности. 6. Сервитут.
70.	Что такое сервитут?	ст. 274 ГК РФ	1. Ограничение в распоряжении собственностью. 2. Зарегистрированное право ограниченного пользования чужой недвижимостью.
71.	Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу?	ст. 275 ГК РФ	1. Да. 2. Нет, требуется соглашение с новым владельцем (собственником).
72.	Сохраняются ли обременения и сервитуты, наложенные на объект недвижимости, после его приватизации?	Ст.275 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
73.	Какое из перечисленных оснований не влияет на признание объекта самовольной постройкой?	ст. 222 ГК РФ	1. Строительные работы производились лицом, не имеющим соответствующей лицензии. 2. При строительстве были существенно нарушены градостроительные нормы. 3. Владелец объекта не имеет оформленных прав на земельный участок по ним.
74.	Возможно ли оформить право собственности на самовольную постройку?	ст.222 ГК РФ	1. Нет. 2. Да, исключительно в судебном порядке. 3. Да. 4. Да, в случаях, предусмотренных законом. 5. Да, на основании технического паспорта объекта
75.	Какой из перечисленных видов относится к общей собственности?	ст.244 ГК РФ	1. Кооперативная собственность. 2. Государственная собственность. 3. Долевая собственность. 4. Собственность акционерного общества.
76.	Каким образом может быть отчуждена квартира, находящаяся в общей долевой собственности?	ст. 246 ГК РФ	1. По соглашению всех участников общей долевой собственности. 2. Только при условии отчуждения каждым сосособственником своей доли в праве собственности, а не имущества в целом. 3. Одним из участников общей долевой собственности, с согласия других участников. 4. Любым участником общей долевой собственности. 5. По соглашению большинства участников общей долевой собственности.
77.	Что означает принцип преимущественного права покупки?	ст. 250 ГК РФ	1. Право участника общей долевой собственности на покупку доли по цене, за которую она продается, и на иных равных условиях преимущественно перед третьими лицами. 2. Право покупки доли в общей долевой собственности по льготной цене. 3. Право на покупку продаваемой доли в праве

			собственности одного участника общей долевой собственности преимущественное перед иными участниками долевой собственности
78.	Кто является членом семьи собственника жилого помещения?	ст. 31 ЖК РФ	1. Родственники собственника, проживающие в жилом помещении и ведущие с ним совместное хозяйство.
			2. Родственники собственника.
			3. Граждане, проживающие в жилом помещении.
			4. Граждане, проживающие в жилом помещении не менее одного года.
			5. Проживающие совместно с данным собственником его супруг, а также дети и родители данного собственника другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.
79.	Кому принадлежат поступления, полученные в результате использования имущества, находящейся в долевой собственности?		1. Лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.
			2. Собственнику имущества и лицу, использующему это имущество на законных основаниях, в равных долях, если иной размер долей не установлен соглашением указанных лиц.
			3. Это определяется соглашением собственника, с одной стороны, и арендатора, залогодержателя и т.п. - с другой стороны.
80.	Что означает понятие приобретательная давность на недвижимое имущество?	ст. 234 ГК РФ	1. Понятие приобретательской давности в законодательстве отсутствует.
			2. Открытое и добросовестное владение имуществом как своим собственным непрерывно в течение 15 лет.
			3. Обладание предоставленным в пользование имуществом в течение длительного времени.
81.	Каким образом возможно приобрести право собственности на объект недвижимого имущества на основании принципа приобретательной давности?	ст. 234 ГК РФ	1. В судебном порядке.
			2. На основании свидетельских показаний в федеральном органе
			исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.
82.	В каких случаях, в соответствии со ст.38 СК, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?	ст. 38 СК РФ	1. По соглашению супругов или по требованию одного из супругов, или по требованию кредитора одного из супругов.
			2. По требованию детей или органов, выступающих с целью защиты их прав.
			3. По требованию близких родственников супругов.
			4. По требованию кредиторов супругов.
83.	В течение какого срока супруг, не давший согласия на отчуждение недвижимого имущества, приобретенного в период брака по возмездной сделке, вправе требовать признания этой сделки недействительной в судебном порядке?	ч.3 ст. 35 СК РФ	1.3 года с того момента, когда ему стало известно об ущемлении своих прав.
			2.1 год.
			3.1 год с того момента, когда ему стало известно об ущемлении прав.
			4.6 месяцев.
84.	Имеет ли супруг право собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга?	ст. 35 СК РФ	1. Да, так как это совместное имущество супругов.
		ст. 256 ГК РФ	2. Да, но если квартира приватизирована в период брака.
			3. Нет, это личное имущество супруга, на чье имя приватизирована квартира.
85.	Может ли обязательство создавать обязанности для третьих лиц?	п.3 ст. 308 ГК РФ	1. Может.
			2. Может, если исполнение обязательства возложено должником на третье лицо.
			3. Может, если третье лицо одобрит такое создание обязанностей.
			4. Может, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами, либо вытекает из существа обязательства.

			5. Не может
86.	Прекращается ли обязательство смертью должника?	ст. 418 ГК РФ	1. Прекращается. 2. Прекращается, если наследники отказались принять на себя долг умершего. 3. Прекращается, если нет иных наследников, кроме государства. 4. Прекращается, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника. 5. Не прекращается.
87.	Допускается ли досрочное исполнение обязательства?	ст. 315 ГК РФ	1. Допускается. 2. Допускается, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или условиями обязательства, либо не вытекает из его существа. 3. Допускается только с согласия кредитора. 4. Не допускается.
88.	Возможно ли исполнение обязательства третьим лицом?	Ст. ст. 313, 391 ГК РФ	1. Возможно с согласия кредитора. 2. Возможно, если в установленном законом порядке осуществлен перевод долга. 3. Возможно, если должник возложил исполнение на третье лицо и из закона, иных правовых актов, условия обязательства или его существа не вытекают обязанность должника исполнить обязательство лично. Перевод долга возможен с согласия кредитора. 4. Не допустимо. 5. Допускается без каких-либо ограничений.
89.	Допускается ли исполнение обязательства по частям?	ст. 311 ГК РФ	1. Допускается, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства. 2. Допускается. 3. Не допускается. 4. Допускается с согласия кредитора, если предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.
90.	Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения?	п.1 ст. 416 ГК РФ	1. Прекращается. 2. Не прекращается. 3. Прекращается при согласии на то кредитора. 4. Прекращается, если невозможность исполнения вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.
91.	Какие из перечисленных мер не могут обеспечивать исполнение обязательств?	п. 1 ст.329 ГК РФ	1. Неустойка (штраф, пени) 2. Поручительство. 3. Банковская гарантия. 4. Задаток. 5. Аванс. 6. Залог. 7. Удержание имущества должника.
92.	Какой должна быть форма соглашения о задатке?	ст. 380 ГК РФ	1. Устная. 2. Простая письменная форма. 3. Письменная форма с указанием существенных условий сделки, в обеспечение которой принимается задаток.
93.	В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Какова судьба внесенного платежа?	ст. 381 ГК РФ	1. Не будет возвращен. 2. Будет возвращен в полном объеме. 3. Будет возвращен в двукратном размере.
94.	В чем заключается разница между задатком и авансом?	ст. 380, 381 ГК РФ	1. Это одно и то же обозначение для предварительных платежей, разница лишь в степени ответственности

			2.Задаток - является средством обеспечения обязательств по договору, а аванс предоплатой. Соответственно возникает различная степень ответственности.
95.	Каковы последствия несоблюдения установленной законом формы соглашения о неустойке?	ст. 331 ГК РФ	1. В случае спора стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания, но могут приводить письменные и другие доказательства. 2. Факт достижения соответствующего соглашения может подтверждаться любыми допускаемыми законом доказательствами. 3. Соглашение недействительно.
96.	Что такое неустойка?	п.1 ст. 330 ГК РФ	1. Упущенная выгода (т.е. та сумма, которая могла быть, если бы были выполнены все договорные обязательства). 2. Денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. 3. Обязанность оплатить выполненную работу по договору. 4. Право требования возмещения убытков.
97.	Могут ли стороны обязательства увеличить размер законной неустойки?	ст.332 ГК РФ	1. Могут. 2. Не могут. 3. Стороны в праве изменить размер законной неустойки, если иное не установлено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства либо не вытекает из существа обязательства. 4. По соглашению сторон размер законной неустойки может быть увеличен, если закон этого не запрещает.
98.	Кто вправе выдавать банковскую гарантию?	ст. 368 ГК РФ	1. Банки. 2. Банки и иные кредитные учреждения. 3. Банки и иные субъекты, в установленном законом порядке осуществляющие предпринимательскую деятельность. 4. Банки, иные кредитные учреждения и страховые организации.
99.	Зависит ли банковская гарантия от основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана?	ст. 370 ГК РФ	1. Зависит. 2. Зависит, если в банковской гарантии содержится ссылка на основное обязательство, обеспечиваемое гарантией. 3. Не зависит. 4. Не зависит, если иное не предусмотрено самой гарантией.
100	Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства?	п.2 ст. 363 ГК РФ	1. Поручитель несет субсидиарную ответственность, если законом или договором поручительства не предусмотрена солидарная ответственность поручителя и должника. 2. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства. 3. Должник и поручитель отвечает перед кредитором в равных долях постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное.
101	Могут ли удовлетворяться требования кредитора за счет удержания имущества, принадлежащего должнику или третьему лицу, которому оно должно быть передано по указанию должника?	ст. ст. 359, 360 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
102	Каким образом оформляется ипотека?	ст. 339 ГК РФ	1. Путем передачи залогодержателю правоустанавливающих документов на предмет залога. 2. В простой письменной форме. 3. В нотариально удостоверительной форме. 4. Устно или письменно по желанию сторон.
103	Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу?	п.1 ст. 353 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.



104	Во всех ли случаях обращение взыскания на заложенное имущество производится в судебном порядке?	п.1, ст. 349 ГК РФ	1. Нет. Если есть соглашение залогодателя с залогодержателем, а так же в порядке, установленном законом об ипотеке. 2. Да.
105	Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)?	ст. 352 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
106	Могут ли здания (сооружения) быть предметом ипотеки без одновременной ипотеки по тому же договору земельного участка (либо его части), на котором находится это здание (сооружение)?	ст. 340 ГК РФ	1. Да.
		ФЗ №. 102 от 16.07.98г. «Об ипотеке» ст. 63.	2. Нет.
107	Виды гражданско-правовой ответственности в зависимости от оснований возникновения?		1. Вещно-правовая и обязательстваственно-правовая.
			2. Имущественная и личная.
			3. Законная, договорная, субсидиарная.
			4. Договорная и внедоговорная.
			5. За виновное действие и за виновное бездействие
108	Что понимается под реальным убытком?	ст. 15 ГК РФ	1. Убытки лица, чье право нарушено.
			2. Утрата или повреждение имущества вследствие неправомерного поведения, а также неполученные доходы, которые лицо получило бы, если бы его право не было нарушено.
			3. Утраченные вследствие правонарушения денежные средства и иное имущество.
			4. Расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.
			5. Урон, нанесенный имущественной сфере нарушением субъективных прав.
109	Кем доказывается отсутствие вины при привлечении лица к гражданско-правовой ответственности?	п.2 ст. 401 ГК РФ	1. В соответствии с законодательством ответственность за гражданско-правовые нарушения наступает независимо от наличия или отсутствия вины;
			2. Уполномоченными на то государственными органами;
			3. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство или причинившим вред.
110	Возможна ли гражданско-правовая ответственность без вины?	п.1 ст. 401 ГК РФ	1. Нет вины - нет ответственности.
			2. Наступает независимо от вины.
			3. Возможна, в случаях, предусмотренных законом.
111	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?	ст. 429 ГК РФ	1. В нотариально удостоверительной.
			2. В той форме, которая предусмотрена для основного договора данного вида, а в случаях не указанных в законе – в письменной форме.
			3. Устно.
			4. в простой письменной форме.
112	Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта?	ст. 555 ГК РФ	1. Да, в этом случае применяется цена за аналогичный товар.
			2. Да, в этом случае можно сослаться на стоимость объекта по оценке БТИ.
			3. Нет.
113	Что не может передать продавец предприятия покупателю?	ст. 559 ГК РФ	1. Здания, сооружения.
			2. Земельный участок.
			3. Оборудование.
			4. Сырье.
			5. Продукцию.
			6. Дебиторскую задолженность.
			7. По общему правилу права на занятие деятельностью, подлежащей обязательному лицензированию.

114	По договору дарения одаряемый вправе или обязан..?	ст. 572 ГК РФ	1. Вправе принять вещь или отказаться от ее принятия.
			2. Обязан принять вещь;
			3. Вправе принять вещь, но обязан ее вернуть при условии, если в договоре дарения это предусмотрено;
			4. Вправе принять вещь, но имеет право в любое время ее вернуть, а даритель обязан принять вещь обратно.
115	Стороны заключили сделку дарения, но фактически одаряемый передал дарителю деньги, составляющие стоимость дара. Каковы последствия сделки?	ст. 170 ГК РФ	1. Сделка имеет юридические последствия.
			2. Оспорима данная сделка.
			3. Ничтожная сделка.
			4. Кабальная сделка.
116	В каком случае договор дарения является ничтожным?	п.3. ст. 572 ГК РФ	1. Договор, предусматривающий передачу дара, одаряемому после смерти дарителя.
			2. Дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда и договор заключен в письменной форме.
			3. Договор заключен в устной форме.
117	В каких из перечисленных случаев не допускается дарение?	ст. 575 ГК РФ	1. От имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями и в отношениях между коммерческими организациями.
			2. Между супругами.
			3. В отношениях с участием некоммерческих организаций.
			4. От имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями
			5. Между супругами и их совершеннолетними детьми.
118	Что такое аренда?	ст. 606 ГК РФ	1. Приобретение права собственности на вещь на весь срок найма.
			2. Обременение права собственности на вещь некоторыми обязанностями: выплата арендной платы, производства ремонта и т.д.
			3. Предоставление имущества во временное владение и пользование или во временное пользование .
			4. Предоставление собственником своего имущества другому лицу на определенный срок на безвозмездной основе.
119	Кто может являться арендодателем?	ст. 608 ГК РФ	1. Собственник имущества (юридическое или физическое лицо).
			2. Собственник имущества и уполномоченное собственником или законом лицо.
			3. Юридические лица, являющиеся собственниками имущества.
120	В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество?	ст. 610 ГК РФ	1. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив арендатора за 1 месяц до даты расторжения.
			2. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив об этом арендатора за 3 месяца до даты расторжения.
			3. Не имеет права расторгнуть договор до тех пор, пока этого не пожелает арендатор.
			4. Через 15 лет арендатор обязан вернуть имущество.
121	Вправе ли арендатор передать арендодателю в качестве оплаты за аренду объекта недвижимости право собственности на автомобиль?		1. Да.
			2. Нет.
122	Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду?	ст. 615 ГК РФ	1. Да, но с согласия арендодателя.
			2. Нет.
			3. Да
123	Если срок аренды в договоре не определен, то на какой срок он считается заключенным?	п.2 ст. 610 ГК РФ	1. Не действителен.
			2. Считается заключенным на 6 месяцев.
			3. Считается заключенным на 1 год.
			4. Считается заключенным на неопределенный срок.

124	Имеет ли арендатор право при невыполнении арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта, предусмотренного договором или вызванного неотложной необходимостью, произвести его и зачесть стоимость капитального ремонта в счет арендной платы?	ст. 616 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
125	Может ли арендная плата на основании договора быть установлена в виде доли от дохода, получаемого арендатором?	ст. 614 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
126	Может ли договор субаренды быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды?	ст. 615 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
127	Сколько раз подряд арендатор должен не заплатить арендную плату, чтобы арендодатель имел право в судебном порядке расторгнуть договор аренды?	ст. 619 ГК РФ	1. Более одного раза. 2. Более двух раз. 3. Более трех раз. 4. Более четырех раз.
128	Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)?	ст. 601-605 ГК РФ	1. Получатель ренты – гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). 2. Нетрудоспособный продавец отчуждает квартиру в собственность покупателя, который обязуется в течение определенного срока предоставить продавцу содержание и право проживания в отчужденной квартире.
129	Кто может быть получателем постоянной ренты по договору о ренте?	ст. 586 ГК РФ	1. Юридические и физические лица. 2. Граждане и некоммерческие организации. 3. Только граждане.
130	Каков минимальный размер пожизненной ренты?	ст. 597 ГК РФ	1. Не менее 1 МРОТ. 2. Не менее 2 МРОТ. 3. Законодательством не установлен. 4. Не менее 3 МРОТ.
131	Какая форма договора ренты, по которому переходят права на недвижимое имущество?	ст. 584 ГК РФ	1. Устная. 2. Простая письменная. 3. Нотариально удостоверительная.
132	Является ли рента обременением объекта недвижимого имущества?	ст. 586 ГК РФ	1. Нет. 2. Да.
133	Что является предметом договора найма жилого помещения.	ст. 62 ЖК РФ	1. Изолированное жилое помещение: квартира, часть квартиры, дом, часть дома, пригодные для постоянного проживания граждан. 2. Благоустроенная или неблагоустроенная квартира. 3. Любое жилое помещение. 4. Изолированная часть жилого дома. 5. Квартира, дом, общежитие, служебное жилое помещение и т.п.
134	Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	1. Находящиеся в собственности акционерных обществ. 2. Находящиеся в собственности граждан, жилищных кооперативов и хозяйственных обществ. 3. Находящиеся в собственности граждан и юридических лиц. 4. Находящиеся в собственности юридических лиц. 5. Находящиеся в собственности граждан.
135	Какие жилые помещения относятся к государственному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	1. Находящиеся в собственности Российской Федерации и городов Российской Федерации. 2. Находящиеся в собственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. 3. Находящиеся в собственности Российской Федерации. 4. Находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации и городов Российской Федерации. 5. Находящиеся в собственности Российской Федерации и

			административных образований Российской Федерации.
136	Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	1. Находящиеся в собственности муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений. 2. Находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий. 3. Находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений. 4. Находящиеся в собственности муниципальных образований.
137	Допускается ли размещение промышленных производств в жилых помещениях?	ст. 17 ЖК РФ	1. Да. 2. Нет.
138	Срок договора коммерческого найма?	ст. 683 ГК РФ	1. Не менее 1 года. 2. По соглашению сторон; 3. До 1 года, если соглашением сторон не установлено иное; 4. До 5 лет; 5. Пять лет, если соглашением сторон, не установлен более длительный срок.
139	Последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором коммерческого найма?	ст. 675 ГК РФ	1. Договор сохраняется на прежних условиях. 2. Влечет расторжение договора коммерческого найма. 3. Влечет изменение срока договора коммерческого найма. 4. Влечет изменение условий договора коммерческого найма. 5. Срок договора коммерческого найма начинается снова.
140	Кто считается поднаемателями жилого помещения?	ст. 685 ГК РФ	1. Граждане, безвозмездно проживающие с нанимателем не более 1 года. 2. Граждане, проживающие в жилом помещении сроком не более 1 года. 3. Граждане, проживающие в жилом помещении, по возмездному договору, заключенному с нанимателем жилого помещения. 4. Граждане, проживающие в жилом помещении по договору с нанимателем сроком не более пяти лет. 5. Граждане, проживающие по возмездному договору сроком не более шести месяцев.
141	Допускается ли поднаем жилого помещения в случаях, когда соседи-наниматели по коммунальной квартире возражают?	п.2 ст. 76 ЖК РФ	1. Да. 2. Нет.
142	На каких условиях может быть заключен договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?	п.1 ст. 76 ЖК РФ	1. Если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления. 2. Если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления
143	Срок проживания временных жильцов не может превышать...	п.2 ст. 80 ЖК РФ	1. Три месяца подряд. 2. Шесть месяцев подряд. 3. Один год.
144	С кем наниматель жилого помещения по договору социального найма может произвести обмен?	ст. 72 ЖК РФ	1. С другим нанимателем жилого помещения. 2. С членом жилищно-строительного кооператива. 3. Только с другим нанимателем жилого помещения, или собственником жилого помещения. 4. Только с другим нанимателем жилого помещения или гражданином-собственником.
145	На каких условиях обмен жилыми помещениями не допускается?	ст. 73 ЖК РФ	1. В одном из обмениваемых помещений проживают несовершеннолетние. 2. Обмениваемое помещение находится в ведомственном жилищном фонде. 3. Если одно из обмениваемых помещений размером

			<p>меньше другого.</p> <p>4. Право пользования обмениваемым помещением оспаривается в суде.</p>
146	В каких случаях договор коммерческого найма жилого помещения по требованию наймодателя может быть расторгнут в судебном порядке?	ст. 687 ГК РФ	<p>1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за два месяца.</p> <p>2. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение в установленный договором срок платежа.</p> <p>3. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев.</p> <p>4. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок.</p>
147	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	ст. 290 ГК РФ	<p>1. Только право собственности на жилое помещение.</p> <p>2. Право собственности на жилое помещение и право собственности на часть дома.</p> <p>3. Право собственности на жилое помещение и право пользования общим имуществом дома.</p> <p>4. Право собственности на жилое помещение и долю в праве собственности на общее имущество дома.</p>
148	В каких случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке?	ст. 293 ГК РФ	<p>1. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более шести месяцев.</p> <p>2. Если собственник не оплачивает техническое обслуживание и коммунальные услуги более шести месяцев.</p> <p>3. Если собственник не уплатил налог на недвижимое имущество.</p> <p>4. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более одного года и не уплачивает налог на недвижимое имущество.</p> <p>5. Если собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение.</p>
149	Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?	ст. 31 ЖК РФ	<p>1. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных семейным законодательством.</p> <p>2. Члены семьи собственника имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником.</p> <p>3. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных собственником жилого помещения.</p> <p>4. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных для нанимателей жилого помещения, проживающих по договору коммерческого найма.</p>
150	Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?	ст. 292 ГК РФ	<p>1. Переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника, если иное не оговорено законом.</p> <p>2. Переход права собственности на жилое помещение не является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника.</p> <p>3. Право пользования жилым помещением в случае его продажи сохраняется за теми членами семьи, которые не дадут согласия на отчуждение.</p>
151	Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника?	Ст. 31 ЖК РФ	<p>1. Бывший супруг.</p> <p>2. Лица, с которыми собственниками прекращены семейные отношения.</p> <p>3. Лица, не имеющие с собственником родственных связей.</p> <p>4. Лица, с которыми собственники отказываются поддерживать семейные отношения.</p>
152	Имеют ли право органы власти субъекта Российской Федерации устанавливать порядок и сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги?	ст. 13 ЖК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>

153	Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонда?	п.2 ст. 23 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наниматель.</li> <li>2. Арендатор.</li> <li>3. Собственник.</li> <li>4. Балансодержатель.</li> </ol>
154	Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления производственной деятельности?	п.3 ст. 17 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ограничений нет.</li> <li>2. Только после перевода ее в нежилой фонд.</li> <li>3. В любом случае, если квартира находится на первом этаже.</li> <li>4. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан.</li> </ol>
155	Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя?	Правила регистрации No. 713 от 17.07.95	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Несовершеннолетние дети нанимателя.</li> <li>2. Родители.</li> <li>3. Муж, жена.</li> <li>4. Любой гражданин РФ.</li> <li>5. Никто.</li> </ol>
156	Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)?	ч.5 п.16 Правил регистрации No.713 от 17.07.95	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Да.</li> <li>2. Нет.</li> </ol>
157	Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим?	ст. 63 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Письменный договор.</li> <li>2. Ордер.</li> <li>3. Свидетельство о регистрации права найма.</li> <li>4. Решение органа местного самоуправления.</li> </ol>
158	На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения	ст. 26 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. На основании решения органа местного самоуправления.</li> <li>2. Перепланировка – на основании решения органа местного самоуправления, переустройство – на основании оформленного проекта.</li> <li>3. На основании проекта.</li> <li>4. Только на основании решения суда.</li> </ol>
159	Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома?	Ст.36 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.</li> <li>2. Назначается органом местного самоуправления.</li> <li>3. Выбирается каждым собственником самостоятельно.</li> </ol>
160	Кто осуществляет передачу в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации?	Закон «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предприятия, чьи работники проживают в жилом помещении.</li> <li>2. Органы государственной муниципальной власти.</li> <li>3. Предприятия, на средства которых строилось данное жилье.</li> <li>4. Предприятия, на средства которых строился жилой фонд.</li> <li>5. Уполномоченные органы государственной власти или местного самоуправления, или государственные, муниципальные унитарные предприятия, имеющие жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, либо государственные, муниципальные учреждения, имеющие жилищный фонд на праве оперативного управления.</li> </ol>
161	Что такое приватизация?	1 ст. Закона «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Возможность получения государством дополнительных доходов в виде дивидендов с имущества.</li> <li>2. Бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном или муниципальной жилищном фонде.</li> <li>3. Оплата государственных долгов имуществом, переходящим предприятиям.</li> </ol>
162	Кто может приобрести жилое помещение в собственность в порядке приватизации?	Закон «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. С согласия наймодателя, нанимателя и всех, совместно проживающих в жилом помещении граждан, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</li> </ol>

		помещений»	<p>2. С согласия наймодателя, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</p> <p>3. С согласия наймодателя, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи.</p> <p>4. Граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, не использовавшие ранее право приватизации жилых помещений, с согласия совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</p> <p>5. С согласия собственника жилищного фонда, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</p>
163	Что предоставляется собственнику жилого помещения при сносе дома?	ст. 32 ЖК РФ	<p>1. Жилое помещение в собственность в пределах нормы предоставления общей площади жилого помещения.</p> <p>2. Жилое помещение по договору социального найма в пределах нормы предоставления общей площади жилого помещения.</p> <p>3. Выкупная цена за жилое помещение.</p> <p>4. равноценное жилое помещение по договору социального найма.</p> <p>5. равноценное жилое помещение в собственность.</p>
164	Возможна ли приватизация квартиры без личного присутствия участвующих в приватизации граждан?	ЖК РФ	<p>1. Да, при условии наличия соответствующей доверенности</p> <p>2. Нет, так как сделка приватизации оформляется при личном участии ее участников.</p>
165	Можно ли приватизировать комнату в коммунальной квартире без ведома и согласия соседей (если они не являются собственниками)?	ЖК РФ	<p>1. Да</p> <p>2. Нет</p>
166	Обязан ли собственник комнаты в коммунальной квартире зарегистрироваться в ней?		<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>
167	Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой зарегистрирован, если он уже однажды участвовал в приватизации?	ЖК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p> <p>3. Да, если право на приватизацию было использовано им в несовершеннолетнем возрасте</p>
168	Вправе ли член ЖСК продать свою квартиру, если паевой взнос полностью не выплачен?	Ст.129 ЖК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет</p>
169	Какие документы устанавливают право собственности на квартиру, полученную в ЖСК?		<p>1. Договор купли-продажи.</p> <p>2. Ордер.</p> <p>3. Справка о выплате паевого взноса и о членстве в ЖСК.</p> <p>4. Справка о членстве в ЖСК.</p>
170	Участвуют ли своими средствами члены ЖСК в приобретении жилых помещений для других членов кооператива?	ст. 110 ЖК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>
171	Кто вправе вступать в ЖСК?	ст. 111 ЖК РФ	<p>1. Граждане, достигшие 16 лет и юридические лица.</p> <p>2. Граждане и юридические лица.</p> <p>3. Граждане, достигшие 18 лет, и юридические лица.</p> <p>4. Граждане.</p>
172	Порядок организации Товарищества собственников жилья.	ст. 136 ГК РФ	<p>1. По соглашению собственников.</p> <p>2. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принимается на общем собрании.</p> <p>3. На общем собрании при единогласном решении.</p> <p>4. По решению граждан-собственников, имеющих 50% собственности в многоквартирном доме.</p>
173	Что собой представляет товарищество собственников жилья?	ст. 135 ГК РФ	<p>1. Общественное объединение.</p> <p>2. Ассоциация.</p> <p>3. Объединение жильцов многоквартирного дома.</p> <p>4. Объединение собственников помещений в</p>

			многоквартирном доме.
174	В чем заключаются функции товарищества собственников жилья?	ст. 135 ГК РФ	1. Осуществлять управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечивать эксплуатацию этого комплекса, владение, пользование и распоряжение общим имуществом многоквартирного дома. 2. Осуществлять управление жилым домом. 3. Осуществлять управление инженерным оборудованием дома; 4. Осуществлять управление подъездами и придомовой территорией.
175	Предмет ипотеки – это:	ст. 5 ФЗ No. 102 «Об ипотеке»	1. Имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота. 2. Недвижимое имущество. 3. Способ обеспечения денежных обязательств.
176	В какой форме может быть составлен договор об ипотеке?	ст. 10 ФЗ No. 102 «Об ипотеке»	1. В письменной или устной в случаях, предусмотренных законом. 2. В простой письменной. 3. Только в нотариальной.
177	Ипотека может возникать?	ст. 1 ФЗ No. 102 «Об ипотеке»	1. По желанию залогодержателя. 2. При залоге недвижимого имущества.
178	Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства после:	п.1, ст.3/No. 214-ФЗ	1. Получения разрешения на строительство, опубликования проектной декларации, государственной регистрации договора аренды или права собственности на выделенный земельный участок. 2. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, получения разрешения на строительство, начала строительных работ на выделенном земельном участке. 3. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, согласования проектной документации, получения разрешения на строительство.
179	Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента:	п.2, ст.11/No. 214-ФЗ	1. Ввода в эксплуатацию объекта строительства. 2. Подписания сторонами передаточного акта 3. По соглашению с застройщиком. 4. Сдачи документов на государственную регистрацию права собственности в Управление федеральной регистрационной службы (УФРС).
180	Проектная декларация это:	п.1, ст.19/No. 214-ФЗ	1. Техническое задание для проектной организации на проектирование многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. 2. Акт, подтверждающий соответствие проектной документации существующим СНиПам и ГОСТам. 3. Информация о застройщике и проекте строительства. 4. Информация о цели проекта, этапах и сроках его реализации, о местоположении строящегося дома и его описании, о количестве самостоятельных частей (квартир, офисов и пр.) в составе стоящегося дома и их целевом назначении, о возможных финансовых и прочих рисках, а также прочая информация, которую обязан предоставить застройщик при заключении договора участия в долевом строительстве.
181	Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется:	п.п.2, 3, ст.8/No. 214-ФЗ	1. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, но не позднее предусмотренного договором срока. 2. После начала производства отделочных работ, но не позднее, чем ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. 3. Не ранее государственной регистрации объекта долевого строительства в Управлении федеральной регистрационной службы, но не позднее предусмотренного договором срока.



182	Требуется ли согласие супруга продавца для осуществления сделки купли-продажи объектов недвижимого имущества?	1. Требуется в любом случае.
		2. Требуется только при условии, что квартира (комната) была приобретена по возмездной сделке в период брака.
		3. Требуется только в том случае, когда квартира (комната) была приватизирована после заключения брака.
		4. Не требуется.
183	Каковы условия оформления сделки купли – продажи недвижимого имущества:	1. Только путем составления и подписания сторонами договора в простой письменной форме с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции.
		2. Только путем подписания сторонами договора в нотариальной конторе с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции.
		3. Возможна нотариальная и простая письменная формы договора купли-продажи с последующей регистрацией сделки в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав.
		4. Достаточно составления и подписания договора в нотариальной конторе.
184	При какой сделке продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю, а покупатель принять объект и уплатить за него определенную цену?	1. Мена.
		2. Купля-продажа.
		3. Обмен.
		4. Дарение.
185	Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество?	1. После подписания договора купли-продажи.
		2. После перечисления денег по договору.
		3. После нотариального удостоверения договора.
		4. После государственной регистрации.
186	Доверенность на сбор документов дает право на...	1. Продажу квартиры.
		2. Продажу и сбор документов.
		3. Сбор документов к сделке.
		4. Сбор документов и участие в проведении сделки.
187	Документ, устанавливающий право собственности для кооперативных квартир:	1. Ордер.
		2. Справка о членстве в кооперативе и о полной выплате паевого взноса.
		3. Договор передачи квартиры в собственность граждан.
		4. Справка БТИ.
		5. Протокол решения общего собрания кооператива.
188	В каком случае необходимо получать разрешение на сделку органов опеки и попечительства?	1. Если несовершеннолетний ребенок проживает фактически и не является собственником.
		2. Если несовершеннолетний ребенок является собственником (или имеет долю собственности).
		3. Если несовершеннолетний ребенок прописан и не является собственником.
		4. Если несовершеннолетний ребенок проживает один.
189	Заявление в органы опеки и попечительства ребенок пишет лично, если ему исполнилось:	1. 12 лет.
		2. 13 лет.
		3. 14 лет.
		4. 18 лет.
190	Правоустанавливающим документом на квартиру является:	1. Договор купли-продажи.
		2. Договор с клиентом на оказание услуг.
		3. Договор залога.
		4. Ордер.
		5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности
191	Обязательно ли нужно заключать с клиентом договор на оказание услуг?	1. Да.
		2. Нет.
		3. На усмотрение клиента.
		4. На усмотрение местной администрации.
192	Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу:	1. Консультируем клиента, заключаем договор на услуги, выставляем объект в рекламу, проверяем правоустанавливающие документы на объект.
		2. Консультируем клиента, проверяем правоустанавливающие документы на объект, заключаем договор на услуги, выставляем объект в рекламу.

			3. Консультируем клиента, выставляем объект в рекламу, проверяем правоустанавливающие документы на объект, заключаем договор на услуги.
			4. Заключаем договор на услуги, консультируем клиента, проверяем правоустанавливающие документы на объект, выставляем объект в рекламу.
193	Выдается ли заявителю при подаче документов расписка в получении документов на государственную регистрацию?		1. Нет. 2. Выдается только недееспособным лицам. 3. Да. 4. Выдается, если представлено не менее 50% пакета документов.
194	Комиссионные – это ...		1. Доход от продажи недвижимости. 2. Стоимость услуг по экспертизе документов при продаже недвижимости. 3. Вознаграждение брокера за услуги по купле-продаже недвижимости. 4. Рыночная стоимость арестованного объекта недвижимости, выставяемого на аукцион.
195	Может ли руководитель агентства сам удостоверять доверенности, выданные клиентами для сбора документов на приватизацию квартиры, продажу квартиры, сбор различных справок и т. д.?		1. Да. 2. Да, если лицо проживает в данном регистрационном округе. 3. Да, если получено согласие клиента. 4. Нет.
196	Брокер – это ...	Раздел I Положения о порядке аттестации специалистов на рынке недвижимости ...	1. Лицо, имеющее действующий аттестат агента по недвижимости НП ЮУАР, занимающее должность руководителя компании либо начальника отдела по риэлторской деятельности и обладающее правом подписи договоров на оказание риэлторских услуг. 2. Лицо, имеющее действующий аттестат брокера по недвижимости НП ЮУАР, как правило, обладающее правом подписи договоров на оказание риэлторских услуг и сопутствующих им документов от имени компании. 3. Лицо, имеющее действующий аттестат агента по недвижимости НП ЮУАР, как правило, ведущее непосредственную работу с клиентом от имени компании. 4. Физическое лицо, работник или Индивидуальный предприниматель, осуществляющий действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющий административные функции в отношении подчинённых работников, прошедших аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования к квалификации Брокер по недвижимости» и действующий в рамках трудового или гражданско-правовых отношений с работодателем.
197	Объекты земельных отношений:	ст. 6 ЗК РФ	1. Земля как природный объект и природный ресурс; земельный участок; часть земельного участка. 2. Земельный участок. 3. Земельная доля.
198	На сколько категорий по целевому назначению подразделяются земли в Российской Федерации?	ст. 7 ЗК РФ	01.окт 02.май 03.июл
199	Земельный участок, как объект земельных отношений – это:	ст. 6 ЗК РФ	1. Часть поверхности земли, огороженной в натуре искусственным сооружением. 2. Часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. 3. Участок поверхности земли, имеющий естественные границы.
200	Предоставляются ли гражданам земельные участки на праве постоянного бессрочного пользования?	ст. 20 ЗК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Только инвалидам ВОВ. 4. Инвалидам и многодетным семьям
201	В каких случаях осуществляется наследование по закону?	ст. 1111 ГК РФ	1. Когда и поскольку оно не изменено завещанием. 2. При наличии двух завещаний.

			3. При отсутствии близких родственников.
202	Возможно ли совершение завещания так, чтобы даже нотариус не знал о его содержании?	ст. 1126 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Возможно, но только в нотариальной конторе.
203	Возможно ли совершение совместного завещания в одном документе?	ст. 1118 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Возможно, если наследодателей не более двух.
204	Входят ли в состав наследственного имущества имущественные права и обязанности?	ст. 1112 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Только на движимое имущество.
205	Заявление о принятии наследства подается нотариальному органу по...	ст. 1153 ГК РФ	1. Месту составления завещания. 2. Месту открытия наследства. 3. Месту жительства наследника.
206	Каков срок для принятия наследства?	ст. 1154 ГК РФ	1. Один год. 2. Шесть месяцев. 3. Три месяца.
207	Какова должна быть форма завещания?	ст. 1124 ГК РФ	1. Письменная с нотариальным удостоверением. 2. Простая письменная с приложением подписи двух свидетелей. 3. Простая письменная с приложением подписи трех свидетелей.
208	Когда завещание создает права и обязанности для наследников?	п.5 ст. 1118 ГК РФ	1. В момент совершения завещания. 2. Через 6 месяцев после смерти наследодателя. 3. После открытия наследства.
209	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?	ст. 1149 ГК РФ	1. Только несовершеннолетние дети наследодателя. 2. Нетрудоспособные родители наследодателя. 3. Нетрудоспособные иждивенцы. 4. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию.
210	Кто может составить завещание?	ст. 1118 ГК РФ	1. Любое лицо. 2. Дееспособный гражданин. 3. Правоспособный гражданин.
211	Кто является наследниками второй очереди?	ст. 1143 ГК РФ	1. Полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушки и бабушки. 2. Племянники и племянницы, бабушки и дедушки. 3. Родители, полнородные братья и сестры братья и сестры.
2212	Кто является наследниками первой очереди?	ст. 1142 ГК РФ	1. Дети и супруг. 2. Дети и родители. 3. Дети, родители, родные братья и сестры. 4. Дети, родители и супруг.
213	Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание?	ст. 1130 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Только в присутствии наследников первой очереди. 2. Нет.
214	Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам?	ст. 1121 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Только с согласия наследников.
215	Можно ли завещать имущество, которое наследодатель еще не приобрел?	ст. 1120 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Только недвижимое имущество.
216	На какие виды недвижимого имущества, при	ст 220 п.2 НК РФ	1. Все виды недвижимого имущества

	покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей?		2. Жилые дома, квартиры, комнаты или доли в них. 3. Жилые дома, квартиры, комнаты или доли в них, земельные участки. 4. Жилые дома, квартиры, комнаты или доли в них, земельные участки, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельные участки, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли в них
217	Гражданин в 2009 году приобрел квартиру в собственность за 2 млн. руб. В 2011 г. эту квартиру продал за 2,5 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ, если да то с какой суммы?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Да возникает 13% с 500 000 руб, так как купил за 2 000 000 руб. 2. Нет, не возникает, так как прошло более 3-х лет 3. Да возникает 13% с 500 000 руб., так как льгота 2 000 000 руб 4. Да возникает 13% с 1 500 000 руб., так как льгота 1 000 000 руб
218	Какая сумма, полученная от продажи недвижимости, не облагается налогом при продаже недвижимости, если она находилась в собственности более 3-х лет?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Сумма, затраченная на покупку квартиры 2. Сумма продажи, но не более 2 000 000 рублей 3. Сумма продажи, но не более 1 000 000 рублей 4. Сумма продажи.
219	Какая сумма, полученная от продажи недвижимости, не облагается налогом при продаже недвижимости, если она находилась в собственности менее 3-х лет?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Сумма, затраченная на покупку квартиры 2. Сумма продажи, но не более 1 000 000 рублей 3. Сумма, затраченная на покупку указанной квартиры или сумма продажи, но не более 1 000 000 руб. на выбор 4. Сумма продажи. 5. Сумма продажи, но не более 2 000 000 рублей
220	Какова величина налогового вычета при покупке недвижимости?	ст 220 п.1 НК РФ	1. 2 000 000 руб. 2. 1 000 000 руб. 3. 250 000 руб.
221	Иванов купил в 2009 г. квартиру за 5 млн. рублей с использованием ипотечного кредита. Проценты по кредиту составили сумму 1 млн. рублей. В каком размере Иванов может получить имущественный вычет за 2009 г.?	ст 220 п.2 НК РФ	1. 2 000 000 руб. 2. 3 000 000 руб 3. 5 000 000 руб. 4. 6 000 000 руб.
222	Бабушка подарила внуку квартиру. Должен ли внук заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости квартиры?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Да 2. Нет
223	В 2007 году по договору участия в долевом строительстве приобретена квартира. В договоре указано, что квартира передается с «черновой отделкой». Какие дополнительные расходы покупатель может предъявить для предоставления имущественного вычета?	ст 220 п.2 НК РФ	1. Ремонт квартиры. 2. Расходы на разработку проектно-сметной документации; 3. Расходы на приобретение отделочных материалов; расходы на отделочные работы, расходы на разработку проектно-сметной документации. 4. Расходы на приобретение строительных и отделочных материалов; 5. Расходы, связанные с отделкой
224	Иванов получил по наследству в 2009 году автомашину и гараж. В 2010 году продал эту машину за 400 000 рублей, а гараж за 200 000 рублей. Каким имущественным вычетом он может воспользоваться при продаже имущества?		1. На машину 250 000 руб., на гараж 1 000 000 руб. 2. На машину 250 000 руб., на гараж 200 000 руб. 3. На машину 250 000 руб., на гараж 250 000 руб. 4. На машину 400 000 руб., на гараж 200 000 руб.
225	. В 2009 году супруги приобрели квартиру в долевую собственность (по ? доли) за 3 500 000 руб. В каком размере супруга имеет право получить имущественный вычет?		1. 1 000 000 руб. 2. 2 000 000 руб. 3. 1 750 000 руб. 4. 3 500 000 руб.
226	В 2010 году сын получил по наследству от родителей квартиру. В 2011 году продал эту квартиру за 2 300 000 рублей. Необходимо ли ему платить налог НДФЛ с дохода, полученного от продажи этой		1. Нет, так как он получил квартиру от близких родственников 2. Да, с суммы 2 300 000 руб., потому что получил квартиру бесплатно

	квартиры, если да то с какой суммы?		3. Да, с суммы 1 300 000 руб., так как предоставляется льгота 1 000 000 руб.
			4. Да, с суммы 300 000 руб., так как предоставляется льгота 2 000 000 руб.
227	При приобретении квартиры в совместную собственность сегодня, в каком размере предоставляется имущественный вычет каждому собственнику		1. Пропорционально их долям распределяется 2 000 000 руб.
			2. По договоренности между собой, распределяется 2 000 000 руб.
			3. Пропорционально их долям распределяется 1 000 000 руб.
			4. По договоренности между собой, распределяется 1 000 000 руб.
			5. По 2 000 000 руб. каждому
228	При приобретении квартиры в долевую собственность сегодня, в каком размере предоставляется имущественный вычет каждому собственнику?		1. Пропорционально их долям распределяется 2 000 000 руб.
			2. По договоренности между собой, распределяется 2 000 000 руб.
			3. Пропорционально их долям распределяется 1 000 000 руб.
			4. По договоренности между собой, распределяется 1 000 000 руб.
			5. По 2 000 000 руб. каждому