МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра экономики

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.06 РИЕЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Управление недвижимостью и развитием территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

Москва, 2025

Разработчики:
Старший преподаватель кафедры Экономики Бахарева Н. А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	19.12.2024, № 2-2024

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в получении обучающимися теоретических знаний об истории возникновения и развития риэлторской деятельности в России и за рубежом, а также практических навыков в области осуществления основных операций с объектами недвижимости

Задачи изучения дисциплины:

- формирование понятий о порядке и правилах ведения риэлторского бизнеса, основных видах сделок с недвижимостью, осуществляемых в процессе риэлторской деятельности и особенностями их проведения;
- освоение навыков работы с нормативно-правовой базой РФ при осуществлении сделок с недвижимостью в рамках риэлторской деятельности;
- получение компетенций по разработке основных видов документов, устанавливающих право владения или пользования недвижимостью, в простой письменной форме, технологии перехода прав на недвижимое имущество, реализации сделок с недвижимостью с привлечением заемных средств;
- формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи согласно нормативно-правовых актов Российского законодательства при осуществлении сделок с недвижимостью.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ПК-1 Способен осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость, а также организовывать аттестацию работников по недвижимости

ПК-1.1 Планирует виды работ, разрабатывает организационные схемы выполнения работ, оценивает полученные результаты

Знать:

ПК-1.1/Зн1 Принципы и методы организации и управления объектами недвижимости, юридически значимыми действиями в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 Планировать виды землеустроительных и кадастровых работ, разрабатывать организационные схемы и контролировать исполнение сотрудниками

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Навыком оценки результатов проведенных землеустроительных и кадастровых работ, а также принятием управленческих решений для повышения эффективности агентства или подразделения

ПК-1.2 Выбирает методы анализа нормативных, статистических и других данных, проводит их статистическую обработку и выявляет факторы, влияющие на показатели эффективности работы

Знать:

ПК-1.2/Зн1 Методы анализа нормативных и статистических данных в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Проводить статистическую обработку данных и выявлять факторы, влияющие на эффективность работы предприятия

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 Навыком выбора и применения методов анализа для повышения производительности и эффективности агентства или подразделения

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработке необходимой информации при организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость

Знать:

ПК-1.3/Зн1 Источники и структуру нормативно-правовых актов, регулирующих реализацию вещных прав на недвижимость

Уметь:

ПК-1.3/Ум1 Находить, анализировать и отбирать нужную информацию для организации юридических сделок с землей и имуществом

Владеть:

ПК-1.3/Нв1 Навыком самостоятельной организации и координации работ по подбору, проверке и обработке нормативно-правовой информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

ПК-2 Способен управлять объектами недвижимости организации на правах собственности и других вещных прав, организовывать и управлять документационным сопровождением

ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации

Знать:

ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права

Уметь:

ПК-2.1/Ум1 Анализировать состояние и потребность объектов недвижимости организации, определяя требуемый объём ресурсов и мероприятий

Владеть:

ПК-2.1/Нв1 Навыком организации документационного сопровождения, обеспечивающего юридическое сопровождение и управление объектами недвижимости

ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав

Знать:

ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ПК-2.2/Ум1 Ставить чёткие цели и задачи подчинённым, исходя из текущих нужд и перспектив развития организации

Владеть:

ПК-2.2/Нв1 Навыком делегирования полномочий и контроля исполнения поручений работниками подразделения

ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации

Знать:

ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях.

Уметь:

ПК-2.3/Ум1 Организовывать процедуру инвентаризации и ведения реестра недвижимого имущества

Владеть:

ПК-2.3/Нв1 Навыком ведения электронного и бумажного документооборота, связанного с регистрацией и управлением объектами недвижимости

ПК-5 Способен осуществлять прием документов для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

ПК-5.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-5.1/Зн1 Порядок приема и оформления документов для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-5.1/Ум1 Проводить юридическую экспертизу представленных документов на соответствие требованиям законодательства

Владеть:

ПК-5.1/Нв1 Навыком оперативной проверки комплектности и правильности оформления правоустанавливающих и технических документов

ПК-5.2 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-5.2/Зн1 Требования к техническим документам, необходимым для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-5.2/Ум1 Проводить проверку предоставленных документов на предмет соответствия техническим требованиям и стандартам

Владеть:

ПК-5.2/Нв1 Навыком экспертной оценки технической составляющей документации, необходимой для оказания государственных услуг в сфере кадастра и регистрации

ПК-5.3 Осуществляет действия по приему документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-5.3/Зн1 Порядок приёма и регистрации документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Уметь:

ПК-5.3/Ум1 Принимать и консультировать заявителей по вопросам оформления документов

Владеть:

ПК-5.3/Нв1 Навыком оперативной проверки и приема пакета документов, соответствующего установленным законом требованиям

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.06 «Риелторская деятельность» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 8.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
8 семестр	72	2	22	22	28	Зачет
Всего	72	2	22	22	28	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Риэлторская деятельность, как вид бизнеса	**12**	**2**	**6**	**4**	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3
Тема 1.1. Риэлторская деятельность, как вид бизнеса	12	2	6	4	
Раздел 2. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости	**8**	**2**	**2**	**4**	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.2 ПК-5.2
Тема 2.1. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости	8	2	2	4	
Раздел 3. Информационное обеспечение деятельности риэлторов	**16**	**6**	**4**	**6**	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.1 ПК-5.2 ПК-5.3
Тема 3.1. Информационное обеспечение деятельности риэлторов	16	6	4	6	

Раздел 4. Основные аспекты сделки и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	**16**	**6**	**4**	**6**	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.2 ПК-5.1 ПК-5.3
Тема 4.1. Основные аспекты сделки и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	16	6	4	6	
Раздел 5. Особенности проведения сделок с недвижимостью	**20**	**6**	**6**	**8**	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-5.2 ПК-5.3
Тема 5.1. Особенности проведения сделок с недвижимостью	20	6	6	8	
Итого	**72**	**22**	**22**	**28**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Риэлторская деятельность, как вид бизнеса

Тема 1.1. Риэлторская деятельность, как вид бизнеса

Понятие риэлтерской деятельности. Историческая ретроспектива создания и ведения риэлторского бизнеса в России. Зарубежная практика. Основные виды законодательства, регламентирующие осуществление риэлторской деятельности на территории РФ. Объект и субъект права применительно к риэлтерской деятельности. Виды документов, дающие право риэлтерским организациям и индивидуальным предпринимателям оказывать услуги по осуществлению риэлторской деятельности. Общие особенности работы на рынке недвижимости, цели и задачи риэлтора, функции риэлторской фирмы

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Раздел 2. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости

Тема 2.1. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости

Услуги, оказываемые агентствами недвижимости и их виды. Дифференциация агентств недвижимости по различным признакам. Взаимодействие агентств недвижимости и оценщиков на рынке недвижимого имущества. Особенности организации деятельности риэлтерской фирмы: основные требования к организации работы офиса, работа с клиентами, требования к персоналу, работа с информацией, рекламная политика. Организационные структуры риэлторских фирм: маклерское, стандартное (простое) и развитое («продвинутое») агентство. Системы оплаты труда в риэлторской фирме: оплата труда агентов, руководящего состава и технического персонала

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Письменный опрос

Раздел 3. Информационное обеспечение деятельности риэлторов

Тема 3.1. Информационное обеспечение деятельности риэлторов

Краткая характеристика информационных ресурсов, информационных систем и технологий, применяемых в риэлторской деятельности. Формирование государственных информационных ресурсов. Правовые основы обмена информации. Особенности предоставления риэлторам персональных сведений о гражданах и юридических лицах. Основания предоставления риэлтору указанных сведений. Перспективы создания единого информационного пространства для обмена данных

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Раздел 4. Основные аспекты сделки и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Тема 4.1. Основные аспекты сделки и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Понятие сделки. Классификация сделок. Основные условия действительности сделки. Причины (и основания) признания сделок недействительными. Виды недействительных сделок. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Причины отказа или отсрочки в проведении процедуры государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Раздел 5. Особенности проведения сделок с недвижимостью

Тема 5.1. Особенности проведения сделок с недвижимостью

Виды собственности, установленные законодательством РФ для объектов недвижимости. Причины перехода прав собственности. Жилые помещения. Понятие и виды. Классификация жилищного фонда. Особенности сделок с недвижимостью на примере рынка жилых помещений. Приватизация жилья. Законодательная и нормативная база. Объекты недвижимости приватизация которых запрещена. Документы необходимые для проведения приватизации объектов недвижимости жилого фонда. Подвиды собственности при приватизации. Достоинства и недостатки. Отличие деприватизации от расприватизации. Особенности проведения сделки купли-продажи жилых помещений. Чистая продажа. Продажа с альтернативой. Правила внесения денег при осуществлении купли-продажи. Понятия мены и обмена. Их различие. Условия применения данной сделки и её особенности. Договор мены.

Дарение жилого помещения. Понятие, особенности, ограничения. Условия, при которых даритель вправе отказаться от обещания в будущем передать жилое помещения. Понятие договора ренты, порядок заключения, расторжения, исполнения. Виды ренты. Выкуп ренты. Наследование по закону. Наследование по завещанию. Место и время открытия наследства. Признание гражданина умершим. Наследственные очереди. Обязательные наследники. Содержание договора аренды. Аренда помещений, находящихся в государственной собственности. Договор аренды с правом выкупа. Государственная регистрация договора аренды. Особенности аренды (субаренды) жилого помещения

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Выполнение контрольных нормативов
Контрольная работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 8 семестр.

К промежуточной аттестации допускаются студенты, полностью выполнившие все обязательные работы в рамках текущего контроля по дисциплине. Промежуточная аттестация проводится по билетам. На подготовку к ответу отводится 20-40 минут. Сначала студент пишет ответ на вопросы билета, затем устно отвечает на наводящие вопросы, связанные с вопросами билета.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Риэлторская деятельность, как вид бизнеса

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3

Тема 1.1. Риэлторская деятельность, как вид бизнеса

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Раздел 2. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости
Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.2 ПК-5.2

Тема 2.1. Агентства недвижимости, как основной участник рынка недвижимости
Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Раздел 3. Информационное обеспечение деятельности риэлторов
Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.1 ПК-5.2 ПК-5.3

Тема 3.1. Информационное обеспечение деятельности риэлторов
Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Раздел 4. Основные аспекты сделки и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.2 ПК-5.1 ПК-5.3

Тема 4.1. Основные аспекты сделки и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Раздел 5. Особенности проведения сделок с недвижимостью
Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-5.2 ПК-5.3

Тема 5.1. Особенности проведения сделок с недвижимостью
Форма контроля/оценочное средство: Выполнение контрольных нормативов
Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа
Вопросы/Задания:
1. Риелторская деятельность

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8 семестр, Зачет
Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-2.1 ПК-5.1 ПК-1.2 ПК-2.2 ПК-5.2 ПК-1.3 ПК-2.3 ПК-5.3
Вопросы/Задания:
1. Риэлторская деятельность - это?

Риэлторская деятельность — это профессиональная деятельность, осуществляемая физическими лицами или организациями, связанная с оказанием посреднических услуг на рынке недвижимости. Риэлторы выступают посредниками между продавцом и покупателем (арендатором и арендодателем), помогая сторонам заключить сделку купли-продажи, аренды или обмена недвижимости.
Основные задачи риэлтора:
Поиск покупателей или продавцов недвижимости.
Консультации по юридическим вопросам и сопровождение сделок.
Оценка стоимости недвижимости.
Проведение переговоров и урегулирование споров между сторонами.
Юридическое сопровождение сделки, регистрация прав собственности и прочее.
Также риэлторы осуществляют подбор подходящей недвижимости, проверку юридической чистоты объектов, ведение рекламной кампании и продвижение объектов на рынке.

2. Какие основные функции выполняют агентства недвижимости на рынке?

А) Оказание консультационных услуг по вопросам недвижимости, юридическое сопровождение сделок, поиск объектов недвижимости.

Б) Производство строительных материалов и конструкций.

В) Обучение сотрудников строительной отрасли.

Г) Разработка архитектурных проектов зданий и сооружений.

3. Какие основные источники и инструменты информационной поддержки используют риэлторы в своей работе?

1. Базовые информационные ресурсы:

Базы данных Росреестра и ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости).

Справочники по кадастровой стоимости и земельным участкам.

Электронные справочно-правовые системы (Консультант Плюс, Гарант).

2. Маркетинговые инструменты:

Рекламные площадки и интернет-ресурсы (Авито, Циан, Домклик).

Сайты объявлений о продаже и аренде недвижимости.

Профессиональные ассоциации и объединения риэлторов.

3. Коммуникационные технологии:

Телефонная связь, мессенджеры, почтовые сервисы.

Веб-сайты, блоги, социальные сети для взаимодействия с клиентами.

4. Программы автоматизации работы:

CRM-системы для управления клиентской базой.

Приложения для показа недвижимости клиентам.

Онлайн-сервисы для дистанционной обработки договоров и подписания документов.

5. Юридические консультации и сопровождение:

Консультации юриста по подготовке документов и проверке юридической чистоты объектов.

Сервисы независимой экспертизы недвижимости.

4. Какие услуги предоставляют сервисы независимой экспертизы недвижимости?

А) Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.

Б) Проведение юридического аудита документов на недвижимость.

В) Проведение ремонтных работ в квартире.

Г) Доставка документов на регистрацию права собственности.

Д) Выявление технических дефектов и повреждений объекта недвижимости.

5. Какие основные этапы включает сделка с недвижимостью и какие документы необходимы для ее совершения?

Процедура проведения сделки с недвижимостью проходит несколько обязательных этапов:

1. Заключение предварительного договора (опционально):

Стороны договариваются о намерениях совершить сделку и устанавливают условия будущей сделки.

2. Проверка юридической чистоты недвижимости:

Проверяется статус недвижимости, отсутствие обременений, зарегистрированных лиц, законность возведения строений.

3. Подготовка основного договора купли-продажи:

Договор составляется с участием нотариуса или юриста, фиксируется согласие сторон.

4. Передача задатка или аванса (опционально):

Покупатель вносит небольшую сумму в качестве гарантии серьезности намерений.

5. Переоформление права собственности:

Регистрация перехода права собственности осуществляется в Росреестре через подачу соответствующего заявления и пакета документов.

6. Оплата налога и пошлин:

Оплата госпошлины за регистрацию права собственности и налогов (при необходимости).

7. Физическая передача недвижимости:

После перерегистрации продавец передает ключи и подписывает акт приема-передачи.

Документы, необходимые для сделки:

- Документ, удостоверяющий личность продавца и покупателя.

- Свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН.
- Договор купли-продажи.
- Акт приема-передачи недвижимости.
- Документы, подтверждающие оплату (расписка, квитанция).
- Документы технической инвентаризации (кадастровый паспорт, экспликация).

Данные этапы и документы гарантируют легитимность и защиту интересов обеих сторон при совершении сделки с недвижимостью.

6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется:

А) органами БТИ;
б) Росреестром;
в) нотариусом;
г) агентством недвижимости

7. К недействительным сделкам относится:

А) зарегистрированная сделка;
б) сделка, совершенная с нарушением требований закона;
в) сделка аренды;
г) договор купли-продажи.

8. К сделкам с недвижимостью относится:

А) дарение жилого помещения;
б) выдача технического паспорта;
в) кадастровый учет;
г) межевание участка.

9. Основанием для перехода права собственности на жилое помещение может быть:

А) только договор купли-продажи;
б) только свидетельство о наследстве;
в) договор купли-продажи, дарения, мены, наследование;
г) только договор аренды.

10. Установите соответствие между видом сделки и ее характеристикой:

Купля-продажа
Дарение
Мена
Аренда

а) передача имущества во временное владение и пользование за плату;
б) безвозмездная передача имущества другому лицу;
в) возмездная передача объекта недвижимости в собственность другой стороне;
г) обмен одного объекта недвижимости на другой.

11. Установите соответствие между документом и его назначением:

Выписка из ЕГРН
Договор купли-продажи
Акт приема-передачи
Доверенность

а) подтверждает факт передачи объекта недвижимости от одной стороны другой;
б) подтверждает полномочия представителя действовать от имени доверителя;
в) содержит сведения о зарегистрированных правах и характеристиках объекта недвижимости;
г) закрепляет условия сделки по переходу права собственности.

12. Установите соответствие между видом права и его содержанием:

Право собственности
Право аренды
Право пожизненного наследуемого владения
Право постоянного пользования

а) право владения, пользования и распоряжения имуществом;
б) право владения и пользования чужим имуществом на условиях договора;

в) ограниченное вещное право, передающееся по наследству;
г) право пользования объектом без установления срока.

13. Установите соответствие между участником сделки и его функцией:

Риэлтор
Покупатель
Продавец
Росреестр

а) осуществляет государственную регистрацию перехода прав;
б) организует сопровождение сделки и консультирование сторон;
в) отчуждает объект недвижимости;
г) приобретает объект недвижимости в собственность.

14. Установите правильную последовательность действий при совершении сделки купли-продажи недвижимости:

А) государственная регистрация перехода права собственности;
б) проверка юридической чистоты объекта;
в) подписание договора купли-продажи;
г) передача объекта недвижимости по акту приема-передачи;
д) сбор и подготовка документов.

15. Установите последовательность действий риэлтора при работе с клиентом:

А) консультирование клиента;
б) заключение договора на оказание риэлторских услуг;
в) подбор объекта недвижимости или покупателя;
г) сопровождение сделки;
д) первичное выяснение потребностей клиента.

16. Установите правильную последовательность этапов государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

А) внесение записи в ЕГРН;
б) прием заявления и документов;
в) правовая экспертиза представленных документов;
г) выдача результата регистрации заявителю.

17. Установите последовательность действий при приватизации жилого помещения:

А) подача документов в уполномоченный орган;
б) подготовка и сбор необходимых документов;
в) заключение договора передачи жилого помещения в собственность;
г) государственная регистрация права собственности.

18. Установите последовательность действий при вступлении в наследство на объект недвижимости:

А) получение свидетельства о праве на наследство;
б) обращение к нотариусу по месту открытия наследства;
в) государственная регистрация права собственности наследника;
г) сбор документов, подтверждающих состав наследственного имущества.

19. Установите соответствие между основанием недействительности сделки и примером:

Сделка, противоречащая закону
Мнимая сделка
Притворная сделка
Сделка, совершенная недееспособным лицом

а) договор заключен для вида без намерения создать правовые последствия;
б) под видом дарения фактически совершается купля-продажа;
в) сделка заключена лицом, признанным судом недееспособным;
г) содержание сделки нарушает императивные нормы законодательства.

20. Сопоставьте вид сделки с набором характерных признаков:

Купля-продажа

Мена
Дарение
Рента
а) безвозмездный характер, передача имущества в собственность;
б) передача имущества в обмен на периодические выплаты или содержание;
в) возмездный характер, уплата цены;
г) обмен объектами между сторонами.

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Петрова Ю. О. Сделки: проблемы правоприменения: практикум для обучающихся по направлению подготовки «юриспруденция» / Ю. О. Петрова. - Сделки: проблемы правоприменения - Омск: Сибирский юридический университет, 2022. - 38 с. - 978-5-98065-211-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/129353.html - Режим доступа: по подписке
2. Голованов Н. М. Сделки с недвижимостью: учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. - Сделки с недвижимостью - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 245 с. - 978-5-9227-0806-7. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/80758.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Федотов Г. В. Экономика недвижимости: учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. - Санкт-Петербург: Лань, 2024. - 440 с. - 978-5-507-48429-4. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/380726 - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

Не используются.

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс
Маркерная доска - 0 шт.
Моноблок - 16 шт.
Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется:

- Методическими рекомендациями по дисциплине;
- Методическими рекомендациями по организации самостоятельной работы студентов МИИГАиК;

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.