



## СОДЕРЖАНИЕ

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

## ВВЕДЕНИЕ

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

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

### 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

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

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

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

### 4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

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

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
<b>организационно-управленческий</b>	
ПК-6 Способен к приему, рассмотрению и обработке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, выдаче документов заявителю	ИД-1.ПК-6 Знать: порядок предоставления сведений из ЕГРН; административный регламент оказания государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН; порядок ведения ЕГРН; идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН; структуру ЕГРН; общие правила ведения ЕГРН; разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН; порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН; законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера; порядок и правила использования электронной подписи; правила ведения документооборота, учета исходящей и входящей документации

<p>ПК-6 Способен к приему, рассмотрению и обработке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, выдаче документов заявителю</p>	<p>ИД-2.ПК-6 Уметь: вести документооборот; использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; использовать информационную систему, применяемую для приема и выдачи документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; проверять полномочия заявителя и документы на соответствие требованиям к форме, содержанию и порядку, установленным законодательством Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; применять средства криптографической защиты и электронную подпись; выявлять основания для отказа в предоставлении сведений; применять нормы административных регламентов (правила и порядок) в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; формировать уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений</p>
	<p>ИД-3.ПК-6 Иметь практический опыт: установления личности заявителя, в том числе проверки документа, удостоверяющего его личность; проверки и формирования пакета документов для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в бумажном виде; проверка соответствия запроса в виде электронного документа и электронных образов документов - оригиналам документов; проверки полномочий заявителя (лица, подавшего запрос) на получение сведений ограниченного доступа и поступления от заявителя платы за предоставление сведений ЕГРН, содержащихся в ЕГРН; передачи заявителю сведений, необходимых для расчета платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН; выдачи заявителю по результатам рассмотрения запроса о предоставлении сведений содержащихся в ЕГРН документов; проверки наличия оснований для отказа в предоставлении сведений из ЕГРН; принятия решения об отказе в предоставлении сведений, об оставлении запроса без рассмотрения, о подготовке уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений или о подготовке запрошенного заявителем документа; формирования и заверения решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений из ЕГРН</p>
<p>ПК-8 Способен определять кадастровую и рыночную стоимость объектов недвижимости</p>	<p>ИД-1.ПК-8 Знать: законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации, действия по использованию электронной цифровой подписи, по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений</p> <p>ИД-2.ПК-8 Уметь: организовывать хранение и проверять представленные документы в соответствии с требованиями законодательства, использовать программные комплексы ЕГРН, оформлять отчет по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости, использовать электронную цифровую подпись</p> <p>ИД-3.ПК-8 Иметь практический опыт: анализа документов и сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН и иных источниках, необходимых для расчета кадастровой и рыночной стоимости, подготовки отчета о стоимости объекта недвижимости</p>

## 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч. зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
<b>Семестр 9</b>		140					
Тема 1.	Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг (ПК-6)	12	1		1	10	
Тема 2.	Характеристика рынка риэлторских услуг в Российской Федерации (ПК-6)	12	1		1	10	
Тема 3.	Услуги риэлторских фирм. Права и обязанности риэлтора и потребителя риэлторских услуг. (ПК-6)	12	1		1	10	
Тема 4.	Договорные основы риэлторской деятельности (ПК-6)	23	1		2	20	
Тема 5.	Особенности сделок купли-продажи жилья на рынках первичной и вторичной недвижимости (ПК-6, ПК-8)	18	1		2	15	
Тема 6.	Особенности сделок купли-продажи иных видов недвижимого имущества (земельных участков, офисов, торговых и складских помещений) (ПК-6, ПК-8)	18	1		2	15	
Тема 7.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ПК-6)	23	1		2	20	
Тема 8.	Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственность за правонарушения в сфере риэлторской деятельности (ПК-6)	11	0,5		0,5	10	
Тема 9.	Информационное обеспечение деятельности риэлторов (ПК-6, ПК-8)	11	0,5		0,5	10	

## 6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1. Понятие риэлторской деятельности. Регулирование рынка риэлторских услуг.	Тест (Приложение 4)	Фонд тестовых заданий	10

Тема 4. Договорные основы риэлторской деятельности	Деловая игра (Приложение 4)	Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по игре.	20
Тема 7. Государствен ная регистрация прав на недвижимое имущество	Кейс №1 (Приложение 4)	Задания для решения кейсов	10
Тема 8. Судебная защита прав риэлтора и клиента. Ответственно сть за правонаруше ния в сфере риэлторской деятельности	Кейс №2 (Приложение 4)	Задания для решения кейсов	10
Промежуточная аттестация(Приложение 5)			
9 семестр (ЗаО)	Билеты для зачета с оценкой	Билет содержит два теоретических вопроса и одно практическое задание	При ответе на два теоретических вопроса и выполнении практического задания студент получает оценку "2 -5"

## ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

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

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 7.1. Содержание лекций

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.3. Содержание самостоятельной работы

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3.3. Перечень курсовых работ  
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося  
Контрольные работы размещаются в электронном портфолио (Приложение 6)

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы  
Приложение 6

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы  
Не предусмотрено

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

### ***По заявлению студента***

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

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

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

**Сайт библиотеки УрГЭУ**

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

### **Основная литература:**

2. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: Вузовский учебник, 2024. - 447 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2083502>

### **Дополнительная литература:**

2. Бердникова В. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 147 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/561425>

3. Котляров М. А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 238 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/561898>

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

### **Перечень лицензионного программного обеспечения:**

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

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

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

Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

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

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

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

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

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

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

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

### 7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету с оценкой

1. Дайте определение понятиям: «риэлтор», «риэлторская деятельность», «профессиональный участник рынка недвижимости», «агент», «брокер»
2. Поясните, в чем заключаются существенные различия между профессиональными участниками рынка недвижимости – агентом и брокером
3. Перечислите и охарактеризуйте основные виды риэлторской деятельности
4. Какие действия риэлтора относятся к содержанию риэлторской услуги?
5. Какие знания и умения необходимы риэлтору в его профессиональной деятельности?
6. Почему в Российской Федерации саморегулирование риэлторской деятельности преобладает над государственным регулированием?
7. Охарактеризуйте правовые основы, на которые опирается осуществление риэлторской деятельности в Российской Федерации
8. Что такое Российская Гильдия риэлторов? Каковы ее цели и предмет деятельности?
9. Что такое саморегулируемые организации риэлторов? Каковы их цели и предмет деятельности?
10. Что такое сертификация риэлторской деятельности? Какие цели и задачи она преследует?
11. Каков порядок проведения сертификации риэлторских организаций? Кем она проводится?
12. С какой целью ведется, и какую информацию содержит Реестр Системы Сертификации?
13. Охарактеризуйте причины активного развития риэлторской деятельности в постсоветской России
14. Какие основные тенденции развития рынка риэлторских услуг наметились в период с момента его возникновения и до настоящего времени?
15. С какой целью осуществляется страхование профессиональной ответственности риэлторов?
16. Чем страхование профессиональной ответственности риэлторов отличается от титульного страхования?
17. Какой из названных выше видов страхования обеспечивает большую безопасность участников рынка недвижимости и почему?
18. Почему рынок риэлторских услуг в нашей стране на фоне зарубежного до сих пор выглядит чрезвычайно молодым и развивающимся?
19. Раскройте понятие «риэлторская услуга». Какие риэлторские услуги востребованы при покупке, продаже, аренде недвижимости?
20. Что такое доверительное управление?
21. Каковы обязанности риэлтора в процессе сопровождения сделки?
22. Какие действия, не оговоренные специальным образом в договоре риэлтор обязан / не обязан, но может / совершенно не обязан осуществить?
23. Каковы права риэлтора?
24. Каковы права и обязанности потребителя риэлторских услуг?
25. Каким образом обеспечивается соблюдение прав риэлторов и потребителей их услуг? Что грозит виновной стороне в случае их нарушения?
26. Что такое договор? Какие виды договоров применяются в процессе осуществления риэлторской деятельности?
27. В чем заключаются суть и особенности договора возмездного оказания услуг? В каких случаях целесообразно его применение?
28. В чем заключаются суть и особенности договора поручения? В каких случаях целесообразно его применение?
29. В чем заключаются суть и особенности договора комиссии? В каких случаях целесообразно его применение?



30. В чем заключаются суть и особенности агентского договора? В каких случаях целесообразно его применение?
31. В чем заключаются существенные различия агентского договора и договора комиссии, агентского договора и договора поручения?
32. В чем заключается суть субагентского договора и договора субкомиссии? В каких случаях прибегают к их заключению?
33. Назовите и охарактеризуйте существенные и дополнительные условия, которые будут содержаться в любом из договоров на оказание риэлторских услуг.
34. В чем заключаются сущность и особенности рынков «первичной» и «вторичной» недвижимости?
35. Какие преимущества и недостатки имеет недвижимость, предлагаемая на рынках «первичной» и «вторичной» недвижимости?
36. Как минимизировать риск «недостроя» или «долгостроя», купленной на рынке «первичной» недвижимости?
37. Каков порядок приобретения недвижимости по договору долевого участия? Какие основные моменты должны быть в нем зафиксированы?
38. Чем отличается договор долевого участия от договора жилищно-строительного кооператива?
39. Какие изменения в законодательстве РФ, регламентирующем покупку недвижимости по договору долевого участия, вступили в силу с 1 июля 2019 года?
40. Как минимизировать риск приобретения квартиры с неблагоприятной «историей» на рынке «вторичной» недвижимости?
41. Как проявляется взаимосвязь и взаимозависимость рынков «первичной» и «вторичной» недвижимости?
42. Каковы подходы к определению рыночной стоимости объекта недвижимости? При каких условиях применяется каждый из подходов?
43. Чем отличается кадастровая стоимость от рыночной? В каких случаях и с какой целью производится оценка кадастровой и рыночной стоимости объекта недвижимости?
44. Какова процедура государственной регистрации сделки, совершенной на рынке «первичной» и рынке «вторичной» недвижимости?
45. Чем отличается пакет документов, необходимый для государственной регистрации сделки с «первичной» и «вторичной» недвижимостью?
46. Что такое земельные участки и земельные отношения?
47. Какие категории земель по целевому назначению выделяют в РФ?
48. Какие правила перехода прав на земельный участок закреплены законодательно?
49. Какие особенности купли-продажи земельных участков можно выделить?
50. Каким способом можно приобрести земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности?
51. Какие классы офисных помещений принято выделять?
52. По каким критериям классифицируются торговые помещения?
53. Какие классы производственных помещений принято выделять?
54. Что представляет собой процедура государственной регистрации недвижимости?
55. Какие составные элементы включают в себя Единый государственный реестр недвижимости?
56. В какие органы (организации) необходимо обратиться с целью получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости?
57. Назовите последовательность этапов государственной регистрации прав.
58. Какие виды недвижимого имущества не подлежат государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости?
59. Допускается ли исправление технических ошибок, возникающих в процессе государственной регистрации прав?
60. Имеет ли право добросовестный приобретатель на компенсацию истребованного имущества?

61. Все ли сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными?
62. В каком размере за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина?
63. Назовите срок осуществления процедуры государственной регистрации прав на объект недвижимости при обращении с заявлением в орган регистрации прав.
64. Что понимается под гражданской дееспособностью и правоспособностью лица?
65. Какие способы защиты прав риэлтора и клиента могут быть использованы при осуществлении риэлторской деятельности?
66. В чем суть досудебного урегулирования спора между риэлтором и клиентом?
67. Выделите основные понятия судебной защиты прав риэлтора и клиента.
68. Назовите основания, по которым клиенты обращаются в суд за защитой своих прав с требованием по отношению к риэлтору.
69. Назовите основания, по которым риэлторы обращаются в суд за защитой своих прав с требованием по отношению к клиентам.
70. Какие виды ответственности риэлтора можно выделить в соответствие с действующим законодательством?
71. За какие виды правонарушений в сфере риэлторской деятельности предусмотрена уголовная ответственность?
72. Что понимается под налоговой ответственностью риэлтора?
73. За какие виды правонарушений в сфере риэлторской деятельности предусмотрена административная ответственность?
74. Что составляет нормативно-правовую базу информационного обеспечения риэлторской деятельности?
75. Что относится к сведениям государственной тайны?
76. Как развитие информационного взаимодействия в смежных сферах сказывается на осуществлении риэлторской деятельности?
77. Что входит в обязанности риэлтора в части исполнения законодательства о защите информации?
78. Что представляет собой система мультилистинга?
79. Какие преимущества система мультилистинга дает риэлтору?
80. Приведите пример системы мультилистинга на территории Свердловской области.

**7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету с оценкой**

<p>В течении какого срока заявителю предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН?          А) не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений          Б) не более 1 рабочей недели со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений          В) не более 1 календарной недели со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений          В) не более десяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений</p>	<p>ПК-6</p>
<p>Государственная регистрация – это:          А) юридический акт признания и подтверждения государством прекращения прав на недвижимое имущество          Б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество          В) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения и ограничения (обременения) права на недвижимое имущество          Г) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), изменения, перехода, прекращения права на недвижимое имущество</p>	<p>ПК-6</p>
<p>В предоставлении сведений из ЕГРН может быть отказано в случае, если:          А) запрос предоставлен в электронной форме          Б) запрос предоставлен в виде почтового отправления          В) в запросе не хватает сведений для однозначной идентификации объекта недвижимости или правообладателя          Г) запрос о предоставлении выписки поступил от юридического лица</p>	<p>ПК-6</p>
<p>Если с запросом на получение сведений из ЕГРН обратился не правообладатель, он должен приложить к запросу:          А) копию своего паспорта          Б) оригинал или копию паспорта правообладателя          В) оригинал доверенности правообладателя          Г) кадастровый паспорт объекта недвижимости</p>	<p>ПК-6</p>
<p>При государственной регистрации прекращения права соответствующим записям реестра прав на недвижимость присваивается статус:          А) завершенные          Б) погашенные          В) аннулированные          Г) расторгнутые</p>	<p>ПК-6</p>
<p>На основании какого метода осуществляется расчет рыночной стоимости объекта оценки при наличии достаточной и достоверной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов:          А) доходный подход          Б) затратный подход          В) сравнительный подход          Г) метод экстраполяции</p>	<p>ПК-8</p>
<p>Результат выполненной в соответствии с законодательством оценки стоимости объекта недвижимости на определенную дату, зафиксированный в ЕГРН и используемый, в частности, для целей налогообложения – это:          А) рыночная стоимость          Б) кадастровая стоимость          В) залоговая стоимость          Г) ликвидационная стоимость</p>	<p>ПК-8</p>

<p>Налоговой базой для расчета налога на имущество физических лиц является:</p> <p>А) рыночная стоимость недвижимости  Б) кадастровая стоимость недвижимости  В) инвентаризационная стоимость недвижимости  Г) инвестиционная стоимость недвижимости</p>	ПК-8						
<p>Максимальный размер имущественного налогового вычета при покупке квартиры составляет:</p> <p>А) 260 тыс. руб.  Б) 350 тыс. руб.  В) 500 тыс. руб.  Г) 1 млн. руб.</p>	ПК-8						
<p>Представлены разделы договора на оказание риэлторских услуг. Укажите их названия.</p> <table border="1" data-bbox="225 533 1254 1272"> <tr> <td data-bbox="225 533 288 875">А</td> <td data-bbox="288 533 1254 875"> <p style="text-align: center;">ДОГОВОР № 100</p> <p style="text-align: center;">по оказанию услуг по привлечению покупателей (приобретателей) на объект недвижимости г. Екатеринбург «__» _____ 2019 г.</p> <p>_____, (Ф.И.О. полностью) именуемый (ая) в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Агентство недвижимости «Олимпия», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Колпаковой А.А., действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 875 288 1122">Б</td> <td data-bbox="288 875 1254 1122"> <p>1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по привлечению Покупателей (Приобретателей) на объект недвижимости, общей площадью _____ кв.м., расположенный на _____ этаже _____ этажного дома, по адресу: _____, именуемого в дальнейшем «Объект».</p> <p>1.2 На срок действия настоящего Договора Заказчик не вправе самостоятельно или с помощью третьих лиц привлекать Покупателей (Приобретателей) на Объект.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1122 288 1272">В</td> <td data-bbox="288 1122 1254 1272"> <p>1.1 Оплата Услуг по Договору осуществляется в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня осуществления Сторонами сдачи-приема Услуг в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2 Способ оплаты по Договору: оплата наличными денежными средствами в кассу Заказчика.</p> </td> </tr> </table>	А	<p style="text-align: center;">ДОГОВОР № 100</p> <p style="text-align: center;">по оказанию услуг по привлечению покупателей (приобретателей) на объект недвижимости г. Екатеринбург «__» _____ 2019 г.</p> <p>_____, (Ф.И.О. полностью) именуемый (ая) в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Агентство недвижимости «Олимпия», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Колпаковой А.А., действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.</p>	Б	<p>1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по привлечению Покупателей (Приобретателей) на объект недвижимости, общей площадью _____ кв.м., расположенный на _____ этаже _____ этажного дома, по адресу: _____, именуемого в дальнейшем «Объект».</p> <p>1.2 На срок действия настоящего Договора Заказчик не вправе самостоятельно или с помощью третьих лиц привлекать Покупателей (Приобретателей) на Объект.</p>	В	<p>1.1 Оплата Услуг по Договору осуществляется в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня осуществления Сторонами сдачи-приема Услуг в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2 Способ оплаты по Договору: оплата наличными денежными средствами в кассу Заказчика.</p>	ПК-6
А	<p style="text-align: center;">ДОГОВОР № 100</p> <p style="text-align: center;">по оказанию услуг по привлечению покупателей (приобретателей) на объект недвижимости г. Екатеринбург «__» _____ 2019 г.</p> <p>_____, (Ф.И.О. полностью) именуемый (ая) в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Агентство недвижимости «Олимпия», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Колпаковой А.А., действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.</p>						
Б	<p>1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по привлечению Покупателей (Приобретателей) на объект недвижимости, общей площадью _____ кв.м., расположенный на _____ этаже _____ этажного дома, по адресу: _____, именуемого в дальнейшем «Объект».</p> <p>1.2 На срок действия настоящего Договора Заказчик не вправе самостоятельно или с помощью третьих лиц привлекать Покупателей (Приобретателей) на Объект.</p>						
В	<p>1.1 Оплата Услуг по Договору осуществляется в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня осуществления Сторонами сдачи-приема Услуг в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2 Способ оплаты по Договору: оплата наличными денежными средствами в кассу Заказчика.</p>						
<p>Представлены разделы договора на оказание риэлторских услуг. Укажите их названия.</p> <table border="1" data-bbox="225 1299 1254 2072"> <tr> <td data-bbox="225 1299 288 1798">А</td> <td data-bbox="288 1299 1254 1798"> <p>1.1 Заказчик обязуется:</p> <p>1.1.1 Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.</p> <p>1.1.2 Своевременно передавать Исполнителю всю необходимую для оказания Услуг информацию и документацию.</p> <p>1.1.3 Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2 Исполнитель обязуется:</p> <p>1.2.1 Оказывать Услуги качественно и в срок в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2.2 Передать Услуги Заказчику согласно условиям Договора.</p> <p>1.2.3 При поиске покупателя (далее – Покупатель) на объект Недвижимости руководствоваться принципом выгоды сделки для Заказчика.</p> <p>1.2.4 Организовывать показы объекта Недвижимости в согласованное заранее (не менее, чем за сутки) с Заказчиком время.</p> <p>1.2.5 При наличии взаимного намерения Покупателя и Заказчика заключить договор купли-продажи обеспечить юридическую поддержку проводимой сделки.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1798 288 2072">Б</td> <td data-bbox="288 1798 1254 2072"> <p>3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РФ.</p> <p>3.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.</p> <p>3.3. За нарушение сроков оплаты оказанных Услуг, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 20% (Двадцать) процентов от стоимости несвоевременно оплаченного этапа Услуг по Договору за каждый день</p> </td> </tr> </table>	А	<p>1.1 Заказчик обязуется:</p> <p>1.1.1 Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.</p> <p>1.1.2 Своевременно передавать Исполнителю всю необходимую для оказания Услуг информацию и документацию.</p> <p>1.1.3 Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2 Исполнитель обязуется:</p> <p>1.2.1 Оказывать Услуги качественно и в срок в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2.2 Передать Услуги Заказчику согласно условиям Договора.</p> <p>1.2.3 При поиске покупателя (далее – Покупатель) на объект Недвижимости руководствоваться принципом выгоды сделки для Заказчика.</p> <p>1.2.4 Организовывать показы объекта Недвижимости в согласованное заранее (не менее, чем за сутки) с Заказчиком время.</p> <p>1.2.5 При наличии взаимного намерения Покупателя и Заказчика заключить договор купли-продажи обеспечить юридическую поддержку проводимой сделки.</p>	Б	<p>3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РФ.</p> <p>3.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.</p> <p>3.3. За нарушение сроков оплаты оказанных Услуг, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 20% (Двадцать) процентов от стоимости несвоевременно оплаченного этапа Услуг по Договору за каждый день</p>	ПК-6		
А	<p>1.1 Заказчик обязуется:</p> <p>1.1.1 Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.</p> <p>1.1.2 Своевременно передавать Исполнителю всю необходимую для оказания Услуг информацию и документацию.</p> <p>1.1.3 Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2 Исполнитель обязуется:</p> <p>1.2.1 Оказывать Услуги качественно и в срок в соответствии с условиями Договора.</p> <p>1.2.2 Передать Услуги Заказчику согласно условиям Договора.</p> <p>1.2.3 При поиске покупателя (далее – Покупатель) на объект Недвижимости руководствоваться принципом выгоды сделки для Заказчика.</p> <p>1.2.4 Организовывать показы объекта Недвижимости в согласованное заранее (не менее, чем за сутки) с Заказчиком время.</p> <p>1.2.5 При наличии взаимного намерения Покупателя и Заказчика заключить договор купли-продажи обеспечить юридическую поддержку проводимой сделки.</p>						
Б	<p>3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РФ.</p> <p>3.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.</p> <p>3.3. За нарушение сроков оплаты оказанных Услуг, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 20% (Двадцать) процентов от стоимости несвоевременно оплаченного этапа Услуг по Договору за каждый день</p>						

	<p>просрочки, но не более 36% (Тридцати шести) процентов от стоимости несвоевременно оплаченного этапа Услуг.</p> <p>3.4. За нарушение сроков оказания Услуг, Исполнитель уплачивает Заказчику пени в размере 20% (Двадцать) процентов от стоимости несвоевременно оказанного этапа Услуг по Договору за каждый день просрочки, но не более 36% (Тридцать шесть) процентов от стоимости несвоевременно оказанного этапа Услуг.</p>	
	<p>Ниже представлена схема совершения сделок на рынке первичной недвижимости. Впишите, какое действие должно быть осуществлено в пустующем прямоугольнике.</p> 	ПК-6
	<p>Ниже представлена схема совершения сделок на рынке первичной недвижимости. Впишите, какое действие должно быть осуществлено в пустующем прямоугольнике.</p> 	ПК-6
	<p>Быков Р.Г. являясь собственником доли в долевой собственности известил остальных дольщиков о ее продаже 5 сентября 2022 г. Коровина М. У. 18 сентября 2022 г. подала заявление о государственной регистрации права собственности на долю в общей собственности на недвижимое имущество, Купленную у Быкова Р.Г. При этом к заявлению не прилагались документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли. Что обязан сделать регистратор прав?</p>	ПК-6
	<p>В выписке из ЕГРН указан адрес жилого дома – улица Миусская, дом 17. Фактический адрес жилого дома – переулок Миусский, дом 17. Охарактеризуйте порядок устранения технической ошибки в Росреестре.</p>	ПК-6
	<p>Сын получил по наследству от родителей квартиру. Прошел один год и он продал эту квартиру за 2300000 рублей. Необходимо ли ему платить НДФЛ с дохода, полученного от продажи этой квартиры? Если да, то какую сумму налога НДФЛ он должен будет заплатить?</p>	ПК-8
	<p>На какие виды недвижимого имущества при покупке предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей?</p>	ПК-8
	<p>Супруги приобрели квартиру в долевую собственность (по 1/2 доли) за 5000000 рублей. В каком размере каждый супруг имеет право получить имущественный вычет?</p>	ПК-8
	<p>Гражданин Сидоров продает комнату, сроком владения менее 3-х лет за 800 тыс. руб. Какова будет налоговая база для исчисления налога для гражданина Сидорова? Какова будет сумма налога?</p>	ПК-8
	<p>Какие из перечисленных ниже объектов подлежат постановке на кадастровый учет? Земельный участок, здание, сооружение, автомобиль, станок, трактор, машино-место.</p>	ПК-8

**Приложение 6  
к рабочей программе**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
**УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДЕНЫ  
на заседании кафедры региональной,  
муниципальной экономики и  
управления

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ**

**КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ**  
по дисциплине  
**Основы риэлтерской деятельности**

## Задания для контрольной работы и методика их выполнения

Прежде чем приступить к выполнению контрольных заданий, прочитайте методические рекомендации. Вам необходимо определить вариант работы по начальной букве вашей фамилии:

1. А–Г	2. Д–Ж	3. З–К
4. Л–Н	5. О–Р	6. С–Ф
7. Х–Ч	8. Ш–Щ	9. Э–Я

Замена одного варианта другим возможна только в исключительных случаях с разрешения преподавателя.

Обратите внимание, что контрольные задания состоят из двух частей – первая теоретическая, вторая практическая. При выполнении первого задания студент должен изучить рекомендованную литературу, а затем ясно, логично и кратко изложить теорию вопроса по теме, сформулированной под цифрой 1 в соответствующем варианте. При выполнении второго задания студенту необходимо провести аналитическое исследование и на основе полученных результатов сформулировать выводы.

При выполнении контрольной работы Вы можете обратиться за консультацией к преподавателю. Работа должна быть оформлена грамотно и аккуратно. Не допускайте сокращений. В конце приведите список использованной литературы. Если на проверку будут направлены две или более одинаковые работы, то они не будут зачтены.

Контрольная работа выполняется на бумажном носителе формата А4 в одном экземпляре компьютерным способом. Параметры страницы: поля слева – 3 см, справа – 2 см, сверху – 2 см и внизу – 2,5 см. Шрифт текста 14 пт, интервал 1,5, в таблицах шрифт 12 пт, интервал 1,0. Номер страницы помещается в правом верхнем углу. Объем работы не должен превышать 20 рукописных или 10 машинописных страниц.

Контрольная работа размещается в электронном портфолио обучающегося по дисциплине: <http://portfolio.usue.ru>

### **Вариант 1.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка первичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков первичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Московская область, республика Татарстан, Тюменская область, Тульская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

### **Вариант 2.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка вторичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков вторичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Ленинградская область, Чеченская республика, Ростовская область, Краснодарский край*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

### **Вариант 3.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка первичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков первичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Свердловская область, республика Северная Осетия - Алания, Пермская область, Ставропольский край*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

### **Вариант 4.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка вторичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков вторичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Челябинская область, республика Мордовия, республика Саха (Якутия), Мурманская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

#### **Вариант 5.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка первичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков первичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Чукотский автономный округ, республика Коми, республика Башкортостан, Оренбургская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

#### **Вариант 6.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка вторичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков вторичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Еврейская автономная область, республика Хакасия, Алтайский край, Архангельская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

#### **Вариант 7.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка первичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков первичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Воронежская область, республика Удмуртия, республика Карелия, Вологодская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их

развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

#### **Вариант 8.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка вторичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков вторичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Пензенская область, республика Марий Эл, Липецкая область, Астраханская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.

#### **Вариант 9.**

1. Используя рекомендованную литературу, а также действующие в РФ нормативно-правовые акты, охарактеризуйте понятие рынка первичной недвижимости.

2. Проведите сравнительный анализ развития рынков первичной недвижимости, выбрав для сравнения два из перечисленных регионов (*Рязанская область, Курганская область, Новгородская область, Самарская область*). В ответе необходимо выявить особенности, тенденции, перспективы развития этих рынков, охарактеризовать роль в их развитии риэлторских организаций. Для обоснования ответа необходимо использовать статистические данные и построенные на их основе графики или диаграммы и другой наглядный материал.