



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
**«ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
ФГБОУ ВО «ИГУ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе  
А.И. Вокин  
2026 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**Программа профессиональной переподготовки**  
**Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью**  
*(наименование программы)*

**Вид деятельности:** осуществление деятельности по операциям с недвижимым имуществом - приобретению и (или) реализации вещных прав и прав требования на недвижимое имущество, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости, от имени и (или) по поручению клиентов.

**Категория слушателей:** работники агентств недвижимости, специалисты по документообороту, обеспечивающие сопровождение сделок; лица, желающие получить профессиональные компетенции в области юридического сопровождения сделок с недвижимостью.

**Трудоемкость программы:** 260 часов.

**Срок освоения программы:** 9 месяцев.

**Форма обучения:** очная.

Программа реализуется с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий.

**Режим занятий:** 3 дня в неделю по 2 часа в день.

Иркутск 2026 г.

## **I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ**

**1.1. Дополнительная профессиональная программа – профессиональной переподготовки «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью»** направлена на получение компетенций, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности: осуществление деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости.

**1.2. Нормативно-правовые акты, регламентирующие разработку дополнительной образовательной программы:**

- Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам, утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 24 марта 2025 г. № 266;
- Приказ Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки РФ от 4 августа 2023 г. № 1493 «Об утверждении Требований к структуре официального сайта образовательной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и формату представления информации»;
- Устав ФГБОУ ВО «ИГУ», утвержденный Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 28 ноября 2018 г. №1071;
- Локальные нормативные акты, регламентирующие образовательную деятельность по дополнительным образовательным программам.

Программа профессиональной переподготовки разработана с учетом требований:

- профессионального стандарта 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью (утв. приказом Минтруда России от 10.09.2019 № 611н;
- федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.04 Юриспруденция (Приказ Министерства образования и науки РФ от 27.10.2023 № 798)

**1.3. Используемые сокращения**

В настоящей дополнительной образовательной программе используются следующие сокращения:

- ДОП – дополнительная образовательная программа;
- ДПО – дополнительное профессиональное образование;
- КС – квалификационный справочник;
- КУГ – календарный учебный график;
- ЛНА – локальный нормативный акт;
- ОКВЭД – общий классификатор видов экономической деятельности;
- ОТФ – обобщенная трудовая функция;
- ОМ – оценочные материалы;
- ПК – профессиональные компетенции;
- ПС – профессиональный стандарт;
- СР – самостоятельная работа;
- ТД – трудовые действия
- ТФ – трудовая функция
- УП – учебный план;

**1.4. Область применения программы**

Настоящая программа предназначена для подготовки специалистов к осуществлению нового вида профессиональной деятельности в рамках имеющейся квалификации «Юрист».

Вид деятельности: осуществление деятельности при оказании услуг по реализации объектов недвижимости.

Основная цель вида профессиональной деятельности: оказание комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них.

ВЭД:

68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

### **1.5. Требования к уровню подготовки обучающихся, необходимому для освоения программы дополнительного профессионального образования – программы профессиональной переподготовки:**

К освоению программы профессиональной переподготовки допускаются лица, имеющие высшее/среднее профессиональное и (или) получающие высшее/среднее профессиональное образование.

### **1.6. Цель и планируемые результаты освоения программы**

**Цель программы:** формирование компетенций, необходимых для нового вида деятельности в сфере юридического сопровождения сделок с недвижимостью, включая анализ правового статуса объектов, подготовку договоров, регистрацию перехода прав, работу с рисками и защиту интересов клиентов.

#### **Задачи программы:**

1. сформировать навыки анализа правового режима объектов недвижимости;
2. обучить проведению правовой экспертизы документов;
3. научить составлению договоров (купля-продажа, аренда, ДДУ, предварительные договоры);
4. научить сопровождению регистрации перехода прав на недвижимость;
5. сформировать навыки оценки и минимизации рисков сделок;
6. развить умение защищать права клиента, включая досудебную и судебную практику;
7. освоить основы налогообложения сделок и финансовых схем расчётов.

### **1.7. Характеристика профессиональной деятельности выпускника**

Слушатель, прошедший обучение по данной программе, готов к следующему виду деятельности: осуществление деятельности по операциям с недвижимым имуществом от имени и по поручению клиентов в соответствии с уровнем квалификации 5 согласно профессиональному стандарту 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью.

#### **Планируемые результаты обучения:**

В результате освоения данной программы слушатель должен обладать всеми профессиональными компетенциями, отнесенными к соответствующему виду деятельности:

КОД	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 1	Осуществление деятельности по операциям с недвижимым имуществом - приобретению и (или) реализации вещных прав и

	прав требования на недвижимое имущество, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости, от имени и (или) по поручению клиентов
ОТФ В. Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	
В/01.5 В/03.5	<b>ПК 1</b> Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты жилой/нежилой недвижимости
В/02.5	<b>ПК 2</b> Способен оказывать услуги по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала

В результате освоения дополнительной профессиональной программы – программы профессиональной переподготовки слушатель должен

**знать:**

- требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей и персональных данных; основы жилищного, земельного, гражданского, семейного, налогового, уголовного и административного законодательства Российской Федерации, требований охраны труда и этики делового общения;

**уметь:**

- осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой/нежилой недвижимости; организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой/ нежилой недвижимости; осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости;
- анализировать техническую документацию; сопровождать процедуры проведения сделки с объектами жилой недвижимости до государственной регистрации.

**иметь практический опыт (владеть):**

- навыками консультирования клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты жилой/ нежилой недвижимости, осмотра объектов недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния; сбора материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой/нежилой недвижимости;
- навыками консультирования клиента по программам ипотеки и материнского капитала, и взаимодействия с кредитными организациями; навыками коммуникации с организациями и органами, осуществляющими контроль за использованием материнского (семейного) капитала.

**Итоговая аттестация**

Проводится в форме защиты проектной работы.

**1.7. Документ об обучении (образовании)**

Лицам, успешно освоившим дополнительную профессиональную программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдаётся диплом о профессиональной переподготовке.

При освоении дополнительной профессиональной программы параллельно с получением среднего профессионального образования диплом о профессиональной переподготовке выдается одновременно с получением соответствующего документа об образовании и о квалификации.

## **II. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ**

### **2.1. Учебный план.**

Учебный план – это локальный документ, который определяет перечень, трудоемкость, последовательность и распределение по периодам обучения учебных дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности и формы промежуточной аттестации обучающихся.

**УЧЕБНЫЙ ПЛАН**  
 программы  
 профессиональной переподготовки  
**Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью**

№	Наименование модулей, тем	Общий объем (час)	По учебному плану с применением дистанционных технологий						Самостоятельная работа, в том числе, консультации	Формируемые компетенции	Форма промежуточной и итоговой аттестации
			Аудиторные занятия (час)			Дистанционные занятия (час)					
			Все го	Из них		Вс его	Из них				
				Л	Пр		Л	Пр			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	<b>Модуль 1 «Правовое сопровождение сделок с недвижимостью»</b>										
1	Правовые основы регулирования отношений в сфере недвижимости	20	16	10	6	0	0	0	4	ПК-1	
2	Правовая экспертиза сделок с недвижимостью	30	24	12	12	0	0	0	6	ПК-1 ПК-2	
3	Договоры в сфере оборота недвижимости и юридическая техника	46	38	16	22	0	0	0	8	ПК-1 ПК-2	

№	Наименование модулей, тем	Общи й объе м (час)	По учебному плану с применением дистанционных технологий						Самостоятельная работа, в том числе, консультации	Формируемые компетенции	Форма промежуточной и итоговой аттестации
4	Регистрация перехода прав на недвижимость	30	24	10	14	4	4	0	6	ПК-1 ПК-2	
5	Особенности юридического сопровождения сделок на вторичном рынке и с новостройками	46	38	16	22	6	6	0	8	ПК-1 ПК-2	
	Промежуточная аттестация	2	2	0	2	0	0	0	0	ПК-1 ПК-2	<b>зачет</b>
	<b>Модуль 2 «Обеспечение безопасности сделки и профессиональная этика в сделках с недвижимостью»</b>										
6	Защита прав сторон при сделках, судебные споры и ответственность	30	24	14	10	4	4	0	6	ПК-1	
7	Финансовые и налоговые аспекты сделок с недвижимостью	30	24	10	14	4	4	0	6	ПК-1 ПК-2	
8	Профессиональная этика и клиентское сопровождение сделок с недвижимостью	20	16	8	8	2	2	0	4	ПК-1 ПК-2	
	Промежуточная аттестация	2	2	0	2	0	0	0	0	ПК-1 ПК-2	<b>зачет</b>

№	Наименование модулей, тем	Общи й объе м (час)	По учебному плану с применением дистанционных технологий						Самостоятельная работа, в том числе, консультации	Формируемые компетенции	Форма промежуточной и итоговой аттестации
	Итоговая аттестация	4	4	0	4	0	0	0	0	ПК-1 ПК-2	<b>Проектная работа</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>260</b>	<b>212</b>	<b>96</b>	<b>116</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	ПК-1 ПК-2	

Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

## 2.2. Календарный учебный график

Календарный учебный график – локальный документ, регламентирующий организацию образовательного процесса при реализации программы дополнительного профессионального образования – программы профессиональной переподготовки.

Календарный учебный график разрабатывается и утверждается на каждый учебный год.

Учебный процесс осуществляется в очной форме, в форме лекционных и практических занятий, с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, самостоятельной работы слушателей.

### **Календарный учебный график Программы профессиональной переподготовки Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью**

Срок обучения по программе: 9 месяцев.

Образовательный период по программе осуществляется с января по июнь (40 недель).

Трудоемкость образовательной программы 260 часов, из них 212 часов аудиторных, с учетом подготовки и проведения итоговой аттестации.

Продолжительность учебной недели – 3 дня: понедельник, среда, пятница с 17.00 до 18.30 часов. Количество аудиторных часов в день – 2.

Самостоятельная работа организована в объеме не более 2 часов в неделю, с понедельника по пятницу, график определяется слушателем самостоятельно. Для подготовки к занятиям используется электронная образовательная среда Университета (<https://educa.isu.ru/>).

Место проведения учебных занятий: г. Иркутск, ул. Улан-Баторская, д. 6, Колледж ФГБОУ ВО «ИГУ».

Период учебного процесса	Дата начала и дата окончания учебного периода	Количество недель	Количество дней	Количество ауд. часов
Учебный период	с 12. 01. по 25.05.	18	54	108
Промежуточная аттестация	с 26.05 по 31.05	1	1	4
Каникулы	с 01.07. по 31.08.	9	-	-
Учебный период	с 01. 09. по 22.12.	16	48	96
Итоговая аттестация	с 23. 12. по 30.12.	1	1	4
<b>ИТОГО:</b>		36	104	212

## 2.3. Содержание программ дисциплин (модулей)

Раздел представлен программами модулей, указанных в учебном плане (Приложение).

### **III. ОРГАНИЗАЦИОННО - ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ**

#### 3.1. Материально-технические условия реализации программы

Колледж ИГУ располагает материально-технической базой, соответствующей действующим противопожарным правилам и нормам, обеспечивающей проведение всех видов дисциплинарной и междисциплинарной подготовки, практической работы

обучающихся, предусмотренных учебным планом. Заключение главного управления МЧС России по Иркутской области о соответствии объекта защиты требованиям пожарной безопасности размещено на сайте университета в разделе «Сведения об образовательной организации»: <https://isu.ru/sveden/objects/>

Учебные занятия проводятся в специально оборудованной мультимедийным демонстрационным комплексом аудитории.

Учебная аудитория Ауд. 314	Аудитория оснащена специализированной мебелью на 90 рабочих мест, аудиторная доска, мультимедиапроектор с колонками, экран, персональный компьютер преподавателя
Компьютерный класс Ауд. 306	Аудитория оснащена специализированной мебелью на 30 рабочих мест, техническими средствами – 30 компьютеров с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета, 1 персональный компьютер преподавателя, аудиторная доска, мультимедиапроектор с колонками, экран

### 3.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы

Доступ обучающихся к библиотечным фондам, в том числе к изданиям по изучаемым дисциплинам, обеспечивается на абонеентах, в читальных залах, также организован открытый (свободный) доступ к периодическим и справочным изданиям. Организован доступ для преподавателей и обучающихся к образовательным и научным электронным ресурсам, в том числе к электронно-библиотечным системам, сформированным на основании договоров, государственных контрактов, информационных писем с правообладателями.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам: ЭБС «Издательство Лань», ЭБС ЭЧЗ «Библиотех», ЭБС «Юрайт».

Учебные материалы размещены также на платформе <https://educa.isu.ru/login/index.php/>

Образовательные ресурсы	
<b>ЭБС «Издательство Лань»</b>	<b>Срок действия документа</b>
Адрес доступа: <a href="http://e.lanbook.com/">http://e.lanbook.com/</a> Количество пользователей: круглосуточный доступ неограниченному числу пользователей из любой точки сети Интернет. Характеристика: доступ к 752 научным журналам, с общим количеством статей более 355 000.	бессрочный
<b>ЭБС «Юрайт»</b>	
Адрес доступа: <a href="https://urait.ru/">https://urait.ru/</a> лиц. Количество пользователей: круглосуточный доступ неограниченному числу пользователей из любой точки сети Интернет. Характеристика: 11 тыс. наименований книг, преимущественно учебной литературы, а также электронных курсов	бессрочный

Перечень профессиональных баз данных, информационных справочных и поисковых систем ежегодно обновляется. Его состав определяется в рабочих программах

дисциплин:

Отечественные научные ресурсы: научная электронная библиотека eLIBRARY, электронная библиотека диссертаций РГБ, <https://elibrary.ru/defaultx.asp>

*а) Литература:*

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567162> (дата обращения: 09.12.2025).
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563946> (дата обращения: 09.12.2025).
3. Гровер, Р. Управление недвижимостью : учебник для среднего профессионального образования / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/564959> (дата обращения: 09.12.2025).
4. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563581> (дата обращения: 09.12.2025).
5. Михайленко, Е. М. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Е. М. Михайленко. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 390 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08691-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561412> (дата обращения: 09.12.2025).
6. Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть : учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 20-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 526 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17475-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561646> (дата обращения: 09.12.2025).
7. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебник для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563352> (дата обращения: 09.12.2025).
8. Налогообложение физических лиц : учебник для вузов / под редакцией Л. И. Гончаренко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 322 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15471-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561166> (дата обращения: 09.12.2025).

*б) Нормативные правовые акты, регулирующие сферу недвижимости:*

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с изм. и доп.).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая—четвёртая):  
Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ;  
Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ;

- Федеральный закон от 26.11.2001 № 146-ФЗ;  
Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ (с изм. и доп.).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изм. и доп.).
  4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изм. и доп.).
  5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп.).
  6. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ (с изм. и доп.);  
Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (с изм. и доп.).
  7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп.).
  8. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (с изм. и доп.).
  9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп.).
  10. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп.).
  11. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изм. и доп.).
  12. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп.).

*Справочная литература:*

в) Электронно-библиотечные системы и другие Интернет-ресурсы

- ЭБС Издательства Лань <http://e.lanbook.com/>
- ЭБС ЮРАЙТ <https://urait.ru/>

г) Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

- <https://sudrf.ru/> ГАС РФ «Правосудие»
- <https://kad.arbitr.ru/> Программный комплекс «Электронное правосудие»
- <http://www.garant.ru> Информационно-правовой портал «Гарант»
- <http://www.consultant.ru> СПС «КонсультантПлюс»
- <https://sudact.ru/> Судебные и нормативные акты РФ

### **3.3. Кадровое обеспечение образовательного процесса**

Для проведения занятий привлекаются специалисты, имеющие высшее юридическое образование, а также опыт работы в сфере юридического сопровождения сделок с недвижимостью.

Квалификация руководящих и научно-педагогических работников ФГБОУ ВО «ИГУ», участвующих в данной программы соответствует квалификационным характеристикам, установленным в Едином квалификационном справочнике должностей руководителей, специалистов и служащих, разделе «Квалификационные характеристики должностей руководителей, специалистов высшего профессионального образования», утвержденном приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 11 января 2011г. №1н (зарегистрированным Минюстом Российской Федерации 23 марта 2011 г., регистрационный номер №20237).

Полная информация о кадровых условиях реализации программы профессиональной переподготовки представлена на сайте ФГБОУ ВО «ИГУ» в подразделе Педагогический состав: <https://isu.ru/sveden/employees/>.

### **3.4. Организация образовательного процесса**

Организация образовательного процесса осуществляется в соответствии с требованиями, предъявляемыми для осуществления образовательного процесса по дополнительным профессиональным программам. При организации учебных занятий с применением ЭО, ДОТ используются информационные технологии: занятия сопровождаются мультимедийными презентациями, просмотром и обсуждением видеоматериалов сети Интернет по изучаемым темам.

Учебные материалы размещены и открыты для доступа слушателей на платформе <https://educa.isu.ru/login/index.php/>

### **3.5. Финансовые условия реализации программы дополнительного профессионального образования**

Обучение осуществляется на основе договора об образовании, заключаемого со слушателем и (или) с физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение, либо за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации.

## **IV. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ**

### **4.1. Формы аттестации**

Реализация программы профессиональной переподготовки предусматривает следующие формы аттестации: промежуточная и итоговая аттестации.

Текущий контроль проводится посредством устного опроса слушателей по итогам изучения каждой темы.

Промежуточная аттестация проводится по итогам освоения каждого модуля в форме зачета по результатам тестирования.

### **Общая характеристика итоговой аттестации**

К итоговой аттестации допускается слушатели, не имеющие академической задолженности, полностью выполнившие учебный план.

Освоение программы профессиональной переподготовки завершается итоговой аттестацией обучающихся в форме защиты проектной работы.

Проектная работа представляет собой задания, в которых анализируется одна из практических проблем в области юридического сопровождения сделок с недвижимостью. Работа должна отражать умение самостоятельно разрабатывать избранную тему и формулировать соответствующие способы решения поставленных задач.

Проектная работа выполняется в форме практико-ориентированного проекта (проектного продукта), направленного на разработку и обоснование комплекса юридических документов и действий по сопровождению конкретной сделки (или группы сделок) с недвижимостью. Проектная работа включает в себя совокупность разработанных документов и алгоритм сопровождения реальной или смоделированной сделки.

В качестве примеров названия проектных работ можно привести следующие: «Проект юридического сопровождения сделки купли-продажи квартиры на вторичном рынке с использованием ипотечного кредитования», «Проект юридического сопровождения договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома», «Проект правового сопровождения сделки дарения жилого дома с земельным участком между близкими родственниками».

Цель проектной работы – разработка и обоснование комплекса правовых решений

по безопасному и эффективному юридическому сопровождению сделки с конкретным объектом недвижимости.

Задачи проектной работы:

1. Проанализировать нормативно-правовую базу, регулирующую выбранный вид сделки.
2. Выявить типичные риски и проблемы, возникающие при заключении таких сделок.
3. Разработать алгоритм действий юриста на всех стадиях сопровождения сделки.
4. Составить проект пакета документов по сопровождению сделки.
5. Предложить меры по минимизации правовых рисков участников сделки.

Объект проекта – сделки с недвижимостью определённого вида (купля-продажа, ДДУ, ипотека, аренда, дарение и др.).

Предмет проекта – правовые механизмы и документы, обеспечивающие законность и безопасность таких сделок.

База проекта – либо реальная организация (риэлторская компания, банк, застройщик, юридическая фирма, МФЦ), либо учебный/моделируемый кейс (например, «гипотетическая» сделка с полностью прописанными исходными данными).

Проектная работа должна содержать конкретный результат:

1. Алгоритм (чек-лист) юридического сопровождения выбранной сделки.
2. Образцы документов, например:
  - предварительный договор;
  - основной договор (купли-продажи, ДДУ, дарения, аренды и т.п.);
  - согласия, доверенности, акты приёма-передачи;
  - заявления в МФЦ/Росреестр;
  - при необходимости – проекты писем, уведомлений, дополнительных соглашений.
3. Таблица правовых рисков и мер по их снижению.
4. При желании – памятка для клиента («Как не попасть впросак при покупке квартиры» и т.п.).

Этапы выполнения проектной работы:

1. Выбор темы и вида сделки, согласование с руководителем.
2. Сбор и анализ нормативных правовых актов и судебной практики.
3. Описание кейса (реального или учебного).
4. Разработка алгоритма действий юриста.
5. Подготовка проекта документов.
6. Оформление письменной части работы.
7. Подготовка презентации и защита проекта.

#### Структура и композиция проектной работы

Текст работы набирается в текстовом редакторе Microsoft Word. Шрифт: Times New Roman, 14 кегль, междустрочный интервал – 1,5.

Поля: сверху и снизу страницы – 2 см., справа и слева – 3 см.

Работа имеет стандартную структуру, состоит из нескольких взаимосвязанных разделов, которые располагаются в указанной последовательности:

- титульный лист;
- содержание;
- введение;
- главы 1 и 2;
- заключение;
- список использованной литературы;
- приложения.

Приложения формируются в виде текста, таблиц, графиков, объем которых не ограничен, но не входит в общее количество страниц работы.

Общий объем работы без учета приложений должен быть в пределах 20–25 страниц печатного текста при выполнении ее на компьютере. Список использованных источников должен включать не менее 10 источников.

*Пример структуры проектной работы:*

*Введение (актуальность выбранного вида сделок; цель и задачи проекта; объект, предмет; методы работы (сравнительно-правовой анализ, формально-юридический метод (анализ норм), метод case-study (проектный), метод моделирования (создание алгоритма и пакета документов)).*

*Глава 1. Нормативно-правовая основа сделки (краткий обзор ключевых норм Конституции РФ, ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, НК РФ, специальных законов (214-ФЗ, 218-ФЗ и др.); требования к форме и содержанию сделки; особенности государственной регистрации и кадастрового учёта).*

*Глава 2. Анализ рисков и проблем правоприменения (типичные ошибки сторон; риски утраты права собственности, двойных продаж, обременений и пр.; обзор судебной практики (2–3 показательных дела).*

*Заключение (основные выводы; оценка эффективности предложенного проекта; практическая значимость для работы юриста/агента по недвижимости).*

*Приложения (обязательные) – проектные материалы, которые представляют собой проект юридического сопровождения сделки (описание кейса (исходные данные по объекту и участникам сделки); алгоритм действий юриста по этапам (предварительная проверка объекта и продавца (due diligence); подготовка и согласование условий сделки; подготовка и проверка текста договора; взаимодействие с банком/застройщиком/МФЦ/Росреестром; передача объекта и окончательные расчёты; пакет документов (проектные материалы); предложения по минимизации рисков (страхование, дополнительные условия договора, проверки, согласия, залоги и др.).*

#### Требования к устной защите проектной работы

При подготовке к защите следует обратить на содержание доклада. В докладе должны быть отражены:

- актуальность выбранной темы;
- цель и задачи исследования;
- основные положения работы;
- собственные результаты и их значимость;
- выводы по результатам исследования.

Защита производится в виде компьютерной презентации. Каждый слайд должен иметь заголовок, количество слов в слайде не должно быть большим (не превышать 40 слов).

На защиту работы отводится до 15 минут. Она включает представление устного доклада – до 8-10 минут, ответы на вопросы комиссии.

Вопросы могут касаться как темы выполненной проектной работы, так и носить общий характер в пределах изученных дисциплин. Вопросы могут задавать все присутствующие на защите. Слушатель должен показать всесторонние знания проблематики, самостоятельность и оригинальность мышления, навыки ведения дискуссии, изложения и защиты своей точки зрения, умение мобилизовать имеющиеся знания при обсуждении современных актуальных проблем теории и практики.

Результаты защиты работы оцениваются «зачтено», «не зачтено» и объявляются в день защиты проектной работы перед итоговой аттестационной комиссией.

## **4.2. Оценка качества освоения программы**

В набор требуемых результатов освоения программы профессиональной переподготовки включены все ПК, отнесенные к виду деятельности, к которому осуществляется подготовка слушателей.

<b>Результат освоения</b>	<b>Основные показатели оценки</b>	<b>Форма</b>
---------------------------	-----------------------------------	--------------

программы (сформированные компетенции)	результата	контроля
ПК-1 Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты жилой/нежилой недвижимости	<p><b>Знает:</b> требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей и персональных данных; основы жилищного, земельного, гражданского, семейного, налогового, уголовного и административного законодательства Российской Федерации, требований охраны труда и этики делового общения.</p> <p><b>Умеет:</b> осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой/нежилой недвижимости; организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой/ нежилой недвижимости; осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости.</p> <p><b>Владеет:</b> навыками консультирования клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты жилой/ нежилой недвижимости, осмотра объектов недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния; сбора материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой/нежилой недвижимости.</p>	<p>Текущий контроль во время проведения занятий.</p> <p>Промежуточная аттестация в форме зачета по результатам тестирования.</p> <p>Итоговая аттестация в форме защиты проектной работы.</p>
ПК-2 Способен оказывать услуги по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала	<p><b>Умеет:</b> анализировать техническую документацию; сопровождать процедуры проведения сделки с объектами жилой недвижимости до государственной регистрации.</p> <p><b>Владеет:</b> навыками консультирования клиента по программам ипотеки и материнского капитала и взаимодействия с кредитными организациями; навыками коммуникации с организациями и органами, осуществляющими контроль за использованием материнского (семейного) капитала.</p>	

### 4.3. Оценочные материалы

Текущий контроль осуществляется на занятиях по результатам самостоятельной работы обучающихся, задания для самостоятельной работы представлены в рабочих программах модулей.

Оценочными средствами промежуточной аттестации являются тестовые задания.

Назначение оценочных материалов – выявить сформированность компетенций, установленных образовательной программой. Оценочные материалы для промежуточной аттестации размещены в рабочих программах модулей.

### Примерный тест для проведения промежуточной аттестации:

**Тест: Правовое регулирование и сопровождение сделок с недвижимостью**

**Инструкция:** Выберите один или несколько правильных ответов. Всего 20 вопросов.  
Время выполнения: 45 минут.

**Часть 1: Правовые основы регулирования отношений в сфере недвижимости (Вопросы 1-6)**

1. **Первичным источником гражданско-правового регулирования оборота недвижимости в РФ является:**
  - а) Земельный кодекс РФ
  - б) Жилищный кодекс РФ
  - в) Гражданский кодекс РФ
  - г) Градостроительный кодекс РФ
2. **Что из перечисленного НЕ является объектом недвижимости по ГК РФ?**
  - а) Земельный участок
  - б) Жилое помещение (квартира)
  - в) Воздушное судно, прошедшее государственную регистрацию
  - г) Предприятие как имущественный комплекс
3. **Государственная регистрация права собственности на недвижимость носит характер:**
  - а) Уведомительный
  - б) Разрешительный (явочно-нормативный)
  - в) **Правильный вариант: Правоустанавливающий (легитимирующий)**
  - г) Учетный
4. **Какие из перечисленных объектов недвижимости подлежат обязательной государственной кадастровому учету?**
  - а) Только земельные участки
  - б) Все объекты недвижимости, права на которые подлежат регистрации в ЕГРН
  - в) Только объекты коммерческой недвижимости
  - г) Только объекты, находящиеся в государственной собственности
5. **Понятие «общей долевой собственности» на недвижимость регулируется преимущественно:**
  - а) Семейным кодексом РФ
  - б) Жилищным кодексом РФ
  - в) Гражданским кодексом РФ
  - г) Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»
6. **Какие правовые режимы могут устанавливаться в отношении земельных участков? (Выберите несколько вариантов)**
  - а) Разрешенное использование
  - б) Сервитут
  - в) Залог (ипотека)
  - г) Все перечисленные

**Часть 2: Правовая экспертиза сделок с недвижимостью (Вопросы 7-12)**

7. **Основная цель проведения правовой экспертизы договора купли-продажи недвижимости — это:**
  - а) Минимизация налоговых последствий
  - б) Выявление и минимизация правовых рисков для сторон
  - в) Ускорение процедуры регистрации
  - г) Подготовка объекта к показу
8. **При проверке «юридической чистоты» квартиры на вторичном рынке юрист обязан удостовериться в:**
  - а) Наличии свежего косметического ремонта
  - б) Отсутствии обременений (арест, ипотека, аренда)
  - в) Отсутствии зарегистрированных лиц, сохраняющих право пользования после

- отчуждения  
г) Б) и В)  
д) Все перечисленное
9. **При экспертизе договора долевого участия (ДДУ) особое внимание уделяется:**  
а) Цвету отделки в проектной декларации  
б) Соответствию договора 214-ФЗ, срокам передачи объекта и ответственности застройщика  
в) Репутации риелтора  
г) Удаленности объекта от метро
10. **Какая ситуация является СУЩЕСТВЕННЫМ риском при покупке недвижимости?**  
а) Продавец является недееспособным лицом  
б) Продавец состоит в браке, но нотариальное согласие супруга отсутствует  
в) Объект находится в ипотеке, но продавец обещает погасить ее после получения денег  
г) Все перечисленные
11. **Проверка правоустанавливающих документов продавца включает анализ:**  
а) Только выписки из ЕГРН  
б) Выписки из ЕГРН и документа, на основании которого возникло право (договор купли-продажи, свидетельство о наследстве и т.д.)  
в) Только паспорта продавца  
г) Финансовых документов об оплате коммунальных услуг
12. **Что НЕ входит в типовой объем правовой экспертизы сделки?**  
а) Анализ градостроительной документации на земельный участок  
б) Проверка дееспособности и правоспособности контрагентов  
в) Проверка истории объекта по базам судебных и исполнительных производств  
г) Визуальный осмотр инженерных сетей объекта
- Часть 3: Договоры и регистрация прав (Вопросы 13-18)**
13. **Переход права собственности на недвижимость по договору купли-продажи возникает:**  
а) В момент подписания договора сторонами  
б) В момент полной оплаты по договору  
в) В момент государственной регистрации перехода права в ЕГРН  
г) В момент передачи ключей и акта приема-передачи
14. **Какое условие является ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ для договора купли-продажи жилой недвижимости?**  
а) Указание точной площади в соответствии с техпаспортом/выпиской ЕГРН  
б) Указание цены  
в) Прописанный алгоритм действий в случае отказа банка в ипотеке  
г) А) и Б)
15. **Договор ипотеки (залога недвижимости) подлежит:**  
а) Обязательному нотариальному удостоверению  
б) Обязательной государственной регистрации в ЕГРН  
в) Простой письменной форме  
г) А) и Б) (в зависимости от объекта и ситуации)
16. **Основанием для государственной регистрации права собственности покупателя по ДДУ является:**  
а) Сам договор ДДУ  
б) Акт приема-передачи объекта  
в) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию  
г) Передаточный акт и заявление застройщика
17. **Предварительный договор купли-продажи недвижимости:**  
а) Обязательно подлежит нотариальному удостоверению  
б) Обязательно подлежит государственной регистрации

- в) Может быть заключен в простой письменной форме, но часто заверяется у нотариуса для надежности
- г) Сам по себе является правоустанавливающим документом
18. **Росреестр может приостановить или отказать в регистрации перехода права, если:**
- а) Не предоставлен полный пакет документов
- б) Имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами
- в) Не уплачена госпошлина
- г) Все перечисленное
- Часть 4: Особенности сопровождения сделок (Вопросы 19-20)**
19. **Ключевое отличие сделки с новостройкой по ДДУ от сделки на вторичном рынке:**
- а) Отсутствие объекта в натуре на момент заключения договора (чаще всего)
- б) Обязательное участие банка
- в) Более низкая ставка налога на доход
- г) Необходимость проверки истории собственников
20. **При сопровождении сделки купли-продажи квартиры, находящейся в ипотеке, типовой алгоритм расчетов предполагает:**
- а) Передача денег продавцу наличными до регистрации
- б) Использование аккредитива или банковской ячейки с условием о предоставлении выписки из ЕГРН об отсутствии обременения
- в) Расчет через нотариуса по безналичной форме
- г) Любой из перечисленных способов по соглашению сторон

### **Критерии оценки заданий для промежуточной аттестации**

#### **Система баллов:**

За каждый правильный ответ на вопрос с **одним верным вариантом – 1 балл.**

За каждый **полностью** правильный ответ на вопрос с **несколькими верными вариантами** (где нужно выбрать все верные) – **2 балла.**

**Максимально возможный балл: 25** (так как есть вопросы с несколькими вариантами, оцениваемые в 2 балла).

#### **Расшифровка результатов:**

##### **«Зачтено» (18 – 25 баллов):**

Работа свидетельствует об усвоении основной нормативной базы и практических аспектов сопровождения сделок с недвижимостью. Обучающийся способен применять теоретические знания для анализа стандартных ситуаций и выявления очевидных рисков.

##### **«Не зачтено» (0 – 17 баллов):**

Знания носят фрагментарный, поверхностный характер. Имеются существенные пробелы в понимании правовых основ, порядка проведения экспертизы, требований к договорам или процедуры регистрации. Обучающийся не готов к применению полученных знаний в реальных или смоделированных профессиональных ситуациях.

**В таблице ниже представлены конкретные требования и соответствующая им часть теста.**

Профессиональная компетенция (ПК)

Требования по профстандарту

Проверяемые знания в тесте (примеры вопросов)

#### **ПК 1**

Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требований на объекты жилой/нежилой недвижимости

#### **Трудовые действия:**

- Осуществление коммуникаций с кредитными и нотариальными организациями, участниками сделки.
- Организация процедуры сделки и регистрации права .

#### **Необходимые умения:**

- Осуществлять подачу

#### **Правовые основы и экспертиза (Вопросы 1-12):**

Понимание основ правового регулирования (ГК РФ, 218-ФЗ, 214-ФЗ).

Проверка «юридической чистоты» (обременения, зарегистрированные лица).

Знание порядка госрегистрации

Профессиональная компетенция (ПК)

Требования по профстандарту

Проверяемые знания в тесте (примеры вопросов)

документов на госрегистрацию прав и кадастровый учет .

перехода прав.

**Договоры и сопровождение (Вопросы 13-20):**

Составление договоров (существенные условия, форма).  
Особенности первичного и вторичного рынка.

## ПК 2

Способен оказывать услуги по улучшению жилищных условий за счет ипотеки и материнского капитала

### Трудовая функция:

Деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала .

### Трудовые действия:

- Осуществление коммуникаций с кредитными организациями по вопросам ипотеки и материнского капитала .

### Вопросы по ипотеке и смежным темам:

Договор ипотеки (вопрос 15) – требования к форме и регистрации.  
Правовая экспертиза сделок (вопросы 10, 11) – проверка обременений и истории объекта, что критично для кредитных сделок.  
Механизмы безопасных расчетов (вопрос 20).

## Пример заданий для разработки итогового проекта

**Тема:** «Проект юридического сопровождения сделки дарения доли в праве общей долевой собственности на квартиру между близкими родственниками с сохранением права пожизненного проживания дарителя».

2. Исходные данные для учебного кейса (база проекта).

### Ситуация:

Гражданин Петров Игорь Сергеевич, 70 лет, является собственником  $\frac{1}{2}$  (одной второй) доли в двухкомнатной квартире общей площадью 65 кв.м., расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 10, кв. 5. Вторая  $\frac{1}{2}$  доля принадлежит его совершеннолетней дочери, Петровой Анне Игоревне, которая проживает отдельно. Квартира не обременена залогом (ипотекой), арестами и запретами. Петров И.С. проживает в данной квартире один, имеет постоянную регистрацию.

### Цель дарителя (Петрова И.С.):

Передать свою  $\frac{1}{2}$  долю в праве собственности на квартиру внуку, Петрову Максиму Андреевичу (25 лет), являющемуся студентом, с целью минимизации рисков взыскания имущества в будущем и оптимизации наследственных процедур.

Сохранить за собой право пожизненно проживать в данной квартире, пользоваться ей и иметь регистрацию по месту жительства.

Исключить возможность продажи или залога доли внуком без его согласия при жизни.

### Задача слушателя:

Разработать в рамках проектной работы **комплекс правовых решений, документов и алгоритм действий**, обеспечивающий юридически безопасное достижение целей Петрова И.С., с учётом интересов всех участников (дарителя, одаряемого, совладельца-дочери).

3. Требуемые результаты проекта (проектный продукт)

Проектная работа должна включать **письменный аналитический отчет и практические проектные материалы (Приложения)**.

**Часть А. Письменный отчет (20-25 стр., структура согласно методичке):**

**Введение:** Обосновать актуальность выбора данной модели распоряжения имуществом (дарение с обременениями) для пожилых людей. Сформулировать цель, задачи, объект, предмет, методы работы.

**Глава 1. Нормативно-правовая основа:** Проанализировать правовое регулирование договора дарения (гл. 32 ГК РФ), особенности дарения доли в праве общей собственности (ст. 246, 250 ГК РФ), право пожизненного проживания (ст. 33 ЖК РФ, гл. 62 ГК РФ о пожизненном содержании с иждивением, ст. 34 СК РФ). Рассмотреть вопросы госрегистрации перехода права и обременений (ФЗ-218).

**Глава 2. Анализ рисков:** Выявить типичные риски: оспаривание сделки как мнимой/притворной (ст. 170 ГК РФ), признание дарителя недееспособным, нарушение преимущественного права покупки совладельца (дочери), риск выселения дарителя одаряемым, риск продажи доли одаряемым третьим лицам. Проанализировать 2-3 примера из судебной практики по схожим спорам.

**Заключение:** Подвести итоги анализа и сделать вывод об эффективности предложенного комплекса мер.

**Часть Б. Практические проектные материалы (обязательные Приложения):**

**Приложение 1. Описание учебного кейса:** Детализировать исходные данные на основе пункта 2 настоящего задания, дополнив недостающей информацией (например, полные паспортные данные, кадастровый номер, данные из выписки ЕГРН), необходимой для работы.

**Приложение 2. Алгоритм (пошаговый чек-лист) сопровождения сделки для юриста.** Должен включать этапы:

- Предварительная проверка объекта и сторон.
- Получение необходимых согласий и отказов.
- Выбор оптимальной правовой конструкции и подготовка проектов документов.
- Порядок заключения и нотариального удостоверения (при необходимости).
- Порядок подачи документов на государственную регистрацию.
- Действия после регистрации.

**Приложение 3. Пакет разработанных документов (проекты/образцы):**

- Проект договора дарения (дарственной) на ½ долю в праве собственности на квартиру, включающий существенное условие о сохранении за дарителем права пожизненного пользования и проживания в подаренной доле/квартире.
- Отказ от преимущественного права покупки, оформляемый дочерью дарителя (Петровой А.И.), с нотариальным удостоверением.
- Заявление на государственную регистрацию перехода права и регистрации обременения (ограничения) в виде права пользования.
- Расписка о получении одаряемым разъяснений о сути и последствиях сделки (для снижения риска оспаривания).

1. **Приложение 4. Таблица правовых рисков и мер по их минимизации.**

Таблица с 4-5 ключевыми рисками для дарителя. Для каждого риска – конкретная правовая мера, закрепленная в разработанных документах или алгоритме.

*Пример:* Риск: «Выселение дарителя одаряемым или новым собственником после перепродажи доли». Мера: «Включение в договор дарения **непосредственного условия о безвозмездном и бессрочном праве проживания дарителя**, что влечет за собой регистрацию обременения (ограничения) в ЕГРН, следующего за судьбой доли (ст. 308.1 ГК РФ). Уведомление одаряемого о последствиях продажи обремененной доли».

2. **Приложение 5. Памятка для клиента (дарителя) «Что нужно знать перед оформлением дарения доли с сохранением права проживания» (объем 1-2 стр.).**

**Критерии оценивания проектной работы.**

Используется бинарная система по каждому критерию.

«Зачтено» выставляется, если по ВСЕМ пяти критериям (К1-К5) выставлен 1 балл.  
 «Не зачтено» выставляется, **хотя бы по одному** из пяти критериев выставлен **0 баллов**.

№	Критерий (вес – критический)	Оценка (1 балл / 0 баллов)	Комментарий / Обоснование
К1	<b>Формальное соответствие и полнота</b> Работа содержит все разделы, 5 обязательных Приложений, список из ≥10 источников. Объем 20-25 стр.	1 / 0	<b>1 балл:</b> Все требования соблюдены. <b>0 баллов:</b> Отсутствует ключевое приложение (напр., договор) или нарушены базовые требования (объем, структура).
К2	<b>Аналитическая глубина</b> В работе корректно проанализированы нормы, регулирующие ВСЕ аспекты кейса (дарение доли, отказ совладельца, право проживания). Приведены и разобраны 2-3 примера из судебной практики.	1 / 0	<b>1 балл:</b> Анализ точен и полон, судебная практика релевантна. <b>0 баллов:</b> Анализ поверхностный, упущены ключевые нормы (напр., ст. 250 ГК РФ о преимущественном праве), судебная практика отсутствует или не по теме.
К3	<b>Практическая проработанность (Алгоритм и Документы)</b> <b>Алгоритм</b> — пошаговый, реалистичный, включает все необходимые действия (от проверки до регистрации). <b>Договор дарения</b> — адаптирован под кейс, содержит ясное, <b>регистрируемое условие о праве пожизненного проживания дарителя</b> .	1 / 0	<b>1 балл:</b> Алгоритм практичен. Договор решает главную задачу кейса (право проживания) через регистрируемое обременение. <b>0 баллов:</b> Алгоритм абстрактен. Договор — шаблон, <b>не содержит механизма гарантии права проживания</b> (или он ненадежен, напр., только отдельное соглашение) или не учитывает отказ совладельца.
К4	<b>Качество защиты</b> Доклад логичен, презентация наглядна. Слушатель уверенно и аргументированно отвечает на вопросы, демонстрируя понимание своих разработок (напр., объясняет, как зарегистрированное обременение защитит дарителя при перепродаже доли).	1 / 0	<b>1 балл:</b> Выступление структурировано, ключевой правовой механизм продемонстрирован. Ответы точны и основаны на материалах проекта. <b>0 баллов:</b> Доклад не отражает сути проекта, слушатель не может ответить на базовые вопросы по своим же документам и решениям.
К5	<b>Документальная грамотность</b> Представленные проекты документов (договор, отказ, заявление) составлены юридически и технически корректно, не содержат грубых ошибок, пригодны для использования в практике (после подстановки данных).	1 / 0	<b>1 балл:</b> Документы составлены профессионально. <b>0 баллов:</b> В документах есть грубые ошибки, делающие их применение невозможным или опасным (напр., неверные ссылки на законы, противоречивые условия).

Для получения итоговой оценки «ЗАЧТЕНО» необходимо:

Критерий	Требования к выполнению (минимум для «зачтено»)	Проверяемые элементы ПК-1 и ПК-2
<b>1. Формальное соответствие</b>	Объем и структура письменного отчета соблюдены. Все 5 обязательных Приложений представлены. Список литературы включает не	<b>ПК-1 (Знает):</b> Демонстрация понимания требований законодательства к

2. Аналитическая глубина	<p>В Главе 1 корректно указаны и проанализированы <b>все ключевые нормы</b>, регулирующие <b>дарение доли и установление права пользования</b>. В Главе 2 риски выявлены <b>конкретно для данного кейса</b>, а не общие. Приведены и кратко проанализированы <b>реальные примеры судебных решений</b>.</p>	<p><b>ПК-1 (Знает):</b> Знание основ гражданского, жилищного, семейного законодательства. <b>(Умеет):</b> Организация работы по сбору документов для совершения сделки.</p>
3. Практическая проработанность и корректность	<p><b>Алгоритм:</b> Является пошаговой, практически выполнимой инструкцией, учитывающей необходимость <b>получения отказа от дочери и регистрации обременения</b>. <b>Договор дарения:</b> Является <b>не шаблоном</b>, а адаптированным документом. <b>Обязательно содержит ясное и неснимаемое условие о праве пожизненного проживания дарителя</b>, которое может быть зарегистрировано в ЕГРН. В договоре учтены иные риски (например, последствия смерти одаряемого раньше дарителя). <b>Таблица рисков:</b> Меры минимизации <b>напрямую связаны с пунктами разработанных документов</b> (например: «Риск X минимизирован п. 5 Договора дарения»).</p>	<p><b>ПК-1 (Умеет):</b> Осуществлять подготовку и сбор документов для сделки. Организовывать и сопровождать процедуру сделки. Осуществлять подачу документов на госрегистрацию. <b>ПК-1 (Владеет):</b> Навыками сбора материалов и документов к совершению сделки.</p>
4. Защита (доклад и презентация)	<p>Доклад логично раскрывает актуальность, суть кейса, главную правовую проблему (как гарантировать право проживания) и <b>демонстрирует ее решение через ключевые пункты разработанного договора</b>. Презентация наглядна. Слушатель <b>уверенно отвечает на вопросы по содержанию своих документов</b> (например: «Как будет защищено право дарителя, если внук продаст долю?», «Почему вы не использовали договор ренты?»).</p>	<p><b>ПК-1 (Владеет):</b> Навыками консультирования клиента <b>ПК-1, ПК-2 (Владеет):</b> Навыками профессиональной коммуникации и взаимодействия.</p>
5. Документальная грамотность	<p>Проекты документов составлены без грубых юридических и технических ошибок, содержат все существенные реквизиты, допускают возможность их использования в реальной практике (с доработкой под конкретные данные).</p>	<p><b>ПК-1 (Умеет):</b> Осуществлять подготовку юридически корректных документов. <b>ПК-1 (Владеет):</b> Навыками правовой идентификации объекта и условий сделки.</p>

Разработчик программы



Кравцов Роман Владимирович, к.ю.н., доцент  
(ФИО, Должность, ученая степень, ученое звание)

**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ОБНОВЛЕНИЯ (изменения) ПРОГРАММЫ**

Реквизиты ЛНА, зарегистрировавшего изменения	№ модуля (раздела), пункта, подпункта			Дата внесения изменений	Всего листов в документе	Подпись ответственного за внесение изменения
	Измененного	Нового	Изъятото			
№ от						