

**Учреждение образования «Институт переподготовки и повышения
квалификации судей, работников прокуратуры, судов и учреждений
юстиции Белорусского государственного университета»**

УТВЕРЖДАЮ

Директор ИППК судей, работников
прокуратуры, судов и учреждений
юстиции БГУ
профессор

 В.Н.Годунов

« 1 » февраля 2018 г.

**УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА
ОБУЧАЮЩИХ КУРСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К
АТТЕСТАЦИОННОМУ ЭКЗАМЕНУ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АТТЕСТАЦИИ РИЭЛТЕРА**

Разработчик учебной программы:

В.П. Мороз, доцент кафедры судебной деятельности учреждения образования «Институт переподготовки и повышения квалификации судей, работников прокуратуры, судов и учреждений юстиции Белорусского государственного университета»

Рекомендована к утверждению:

кафедрой судебной деятельности учреждения образования «Институт переподготовки и повышения квалификации судей, работников прокуратуры, судов и учреждений юстиции Белорусского государственного университета»

Протокол заседания от 12 января 2018 г. № 5

Научно-методическим советом учреждения образования «Институт переподготовки и повышения квалификации судей, работников прокуратуры, судов и учреждений юстиции Белорусского государственного университета»

Протокол заседания от 17 января 2018 г. № 3

ВВЕДЕНИЕ

Цель учебной программы

Настоящая учебная программа обучающихся курсов для подготовки к аттестационному экзамену для получения свидетельства об аттестации риэлтера (далее – учебная программа) является учебной программой дополнительного образования взрослых и направлена на профессиональное развитие слушателей, удовлетворение их познавательных потребностей в сфере риэлтерской деятельности.

Учебная программа предназначена для лиц, имеющих высшее, как правило, юридическое, экономическое образование или образование по профилю образования «Архитектура и строительство».

Цель учебной программы обучить особенностям деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя по совершению гражданско-правовых сделок с объектами недвижимости (земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них), осуществляемых на основе соглашения риэлтера с клиентом или по его доверенности на совершение определенных действий.

Задачи учебной программы

По завершении изучения учебной программы слушатели должны **знать:**

- правовое регулирование в сфере риэлтерской деятельности;
- Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь»;
- нормативные правовые акты Совета Министров Республики Беларусь и республиканских органов государственного управления, регулирующие порядок осуществления риэлтерской деятельности;
- гражданское законодательство;
- жилищное законодательство;
- земельное законодательство;
- налоговое законодательство;
- уголовное и административно-деликтное законодательство;
- вопросы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- законодательство, регулирующее нотариальную деятельность;
- правовую защиту прав потребителей;
- меры по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности;
- вопросы долевого строительства;

уметь:

– характеризовать понятия, отдельные нормы и институты гражданского, жилищного, земельного, налогового, уголовного и административно-деликтного права;

– осуществлять посредническую деятельность по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров на строительство, купли-продажи, мены, аренды, иных сделок с объектами недвижимости, правами на них;

– анализировать содержание договоров, давать толкование договорам;

– оказывать консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости;

– представлять информацию о спросе и предложении на объекты недвижимости;

– осуществлять подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости;

– организовывать и проводить согласования условий предстоящей сделки;

– оказывать помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Общий объем учебной программы составляет 74 учебных часа.

По итогам освоения учебной программы выдается справка об обучении, подтверждающая прохождение подготовки к аттестационному экзамену для получения свидетельства об аттестации риэлтера.

**УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБУЧАЮЩИХ КУРСОВ
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К АТТЕСТАЦИОННОМУ ЭКЗАМЕНУ ДЛЯ
ПОЛУЧЕНИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АТТЕСТАЦИИ РИЭЛТЕРА**

№	Наименование раздела, темы	Кол-во аудиторных часов
		Лекции
1.	РАЗДЕЛ 1. ГРАЖДАНСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	40
1.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ. СДЕЛКИ	2
1.2.	ГРАЖДАНЕ (ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА)	2
1.3.	ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА	2
1.4.	ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО. ДОВЕРЕННОСТЬ	1
1.5.	СРОКИ. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ	1
1.6.	ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА	6
1.7.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ	2
1.8.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ	2
1.9.	ОТДЕЛЬНЫЕ ДОГОВОРЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Купля-продажа. Продажа недвижимости. Продажа предприятия. Мена. Дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Аренда. Аренда капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений или машино-мест. Аренда предприятия. Финансовая аренда (лизинг). Подряд. Строительный подряд. Возмездное оказание услуг. Заем и кредит. Текущий (расчетный) банковский счет. Хранение. Страхование. Поручение. Доверительное управление имуществом.	16, в том числе 2 1 1 1 2 2 1 1 1 1 1 1 1
1.10.	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ	2
1.11.	НЕДОБРОСОВЕСТНАЯ КОНКУРЕНЦИЯ	2
1.12.	НАСЛЕДСТВЕННОЕ ПРАВО	2
2.	Раздел 2. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	8
2.1.	СОСТАВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ	2

2.2.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ	2
2.3.	СДЕЛКИ С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	2
2.4.	ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ	2
3.	Раздел 3. ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	8
3.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЯХ	2
3.2.	ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ	2
3.3.	ПРАВА, ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ	2
3.4.	ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО. МОНИТОРИНГ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ	2
4.	Раздел 4. УГОЛОВНОЕ, АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛИКТНОЕ И НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	4
4.1.	ВОПРОСЫ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2
4.2.	ВОПРОСЫ АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2
5.	Раздел 5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ	4
5.1.	ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	2
5.2.	ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	2
6.	Раздел 6. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, РЕГУЛИРУЮЩЕЕ НОТАРИАЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	4
6.1.	ОРГАНИЗАЦИЯ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2
6.2.	СОВЕРШЕНИЕ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ	2
7.	Раздел 7. ЗАЩИТА ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ	2
7.1.	ВОПРОСЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2
8.	Раздел 8. УКАЗЫ ПРЕЗИДЕНТА	2

	РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	
8.1.	ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО СТАТУСА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ Указ Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности», Указ Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь», Указ Президента Республики Беларусь от 16 октября 2009 г. № 510 «О совершенствовании контрольной (надзорной) деятельности в Республике Беларусь»	2
9.	ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОКАЗАНИЮ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ	2
9.1.	ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОКАЗАНИЮ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ	2
ВСЕГО:		74

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

РАЗДЕЛ 1. ГРАЖДАНСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Тема 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ. СДЕЛКИ

Понятие гражданского законодательства и действие его во времени. Отношения, регулируемые гражданским законодательством.

Недвижимые и движимые вещи, государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Нераскрытая информация.

Понятие и виды сделок. Форма сделок. Государственная регистрация сделок. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации. Недействительность сделок.

Тема 1.2. ГРАЖДАНЕ (ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА)

Правоспособность и дееспособность граждан. Дееспособность несовершеннолетних. Эмансипация. Имя и место жительства гражданина.

Признание гражданина недееспособным. Ограничение дееспособности граждан. Опекa и попечительство. Распоряжение имуществом подопечного. Доверительное управление имуществом подопечного. Патронаж над недееспособными гражданами.

Объявление гражданина умершим, признание гражданина безвестно отсутствующим: порядок и правовые последствия. Отмена решения о признании гражданина безвестно отсутствующим. Последствия явки гражданина, объявленного умершим.

Понятие предпринимательской деятельности. Ограничение предпринимательской деятельности гражданина.

Тема 1.3. ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

Понятие юридического лица. Правоспособность юридического лица. Коммерческие и некоммерческие организации.

Государственная регистрация юридических лиц. Уставный фонд коммерческой организации. Учредительные документы юридического лица. Органы юридического лица. Наименование и место нахождения юридического лица.

Представительства и филиалы.

Ответственность юридического лица.

Реорганизация юридического лица. Правопреемство при реорганизации юридических лиц. Гарантии прав кредиторов юридического лица при его реорганизации.

Порядок ликвидации юридического лица. Обязанности лица, принявшего решение о ликвидации юридического лица.

Очередность удовлетворения требований кредиторов при ликвидации юридического лица.

Тема 1.4. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО. ДОВЕРЕННОСТЬ

Представительство, коммерческое представительство.

Доверенность: формы и сроки доверенности. Передоверие.
Прекращение доверенности и последствия этого.

Тема 1.5. СРОКИ. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

Виды и определение срока в гражданском праве.

Понятие исковой давности. Виды сроков исковой давности. Начало течения срока исковой давности. Приостановление, перерыв и восстановление срока исковой давности.

Тема 1.6. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА

Содержание права собственности. Формы и субъекты права собственности.

Самовольное строительство и его последствия.

Вещные права лиц, не являющихся собственниками.

Приватизация государственного имущества.

Основания приобретения права собственности. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Приобретательная давность.

Основания прекращения права собственности. Отказ от права собственности. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать. Конфискация.

Понятие и основания возникновения общей собственности. Виды общей собственности. Определение долей в праве долевой собственности. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли.

Совместная собственность. Вопросы владения, пользования, распоряжения и раздела имущества, находящегося в совместной собственности. Выделение из него доли и обращение взыскания на долю. Общая собственность супругов. Определение долей в общей совместной собственности супругов при разделе имущества. Имущественные сделки между супругами. Обращение взыскания на имущество супругов.

Вещные права на недвижимое имущество. Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (сервитут).

Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Право хозяйственного ведения, право оперативного управления.

Защита права собственности и других вещных прав.

Тема 1.7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Понятие обязательства и основания его возникновения. Стороны обязательств. Исполнение обязательств. Солидарные обязательства и солидарные требования.

Способы обеспечения исполнения обязательств. Неустойка. Залог. Удержание. Поручительство. Гарантия. Задаток.

Основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу. Условия и форма перевода долга.

Ответственность за нарушение обязательств и основания ее возникновения.

Основания прекращения обязательств.

Тема 1.8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ

Понятие договора. Существенные условия договора. Форма договора.

Публичный договор, договор присоединения, предварительный договор.

Заключение договора. Основания изменения и расторжения договора. Порядок изменения и расторжения договора. Последствия расторжения и изменения договора.

Тема 1.9. ОТДЕЛЬНЫЕ ДОГОВОРЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Договор купли-продажи. Стороны договора.

Договор продажи недвижимости.

Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость.

Определение предмета в договоре продажи недвижимости. Цена недвижимости в договоре.

Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества. Особенности продажи жилых помещений.

Продажа предприятия.

Мена, договор мены.

Дарение, договор дарения. Запрещение, ограничение, отмена дарения. Пожертвования.

Рента. Договор ренты. Постоянная рента. Пожизненная рента и пожизненное содержание с иждивением. Обременение рентой недвижимого имущества.

Общие положения об аренде. Договор аренды. Объекты аренды. Срок договора аренды. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Арендная плата. Досрочное расторжение договора аренды. Выкуп арендованного имущества. Субаренда. Форма и государственная регистрация договора аренды.

Аренда капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений или машино-мест.

Аренда предприятия.

Общие положения о подряде. Строительный подряд. Договор строительного подряда. Гарантии качества в договоре строительного подряда. Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ.

Финансовая аренда (лизинг). Договор финансовой аренды (лизинга).

Договор возмездного оказания услуг, его правовое регулирование и исполнение. Цена услуг. Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг.

Договор займа, его форма и последствия нарушения. Проценты по договору займа. Обязанность заемщика возвратить сумму займа. Оспаривание договора займа. Последствия утраты обеспечения обязательства заемщика.

Кредитный договор.

Текущий (расчетный) банковский счет.

Общие положения о хранении. Договор хранения.

Понятие и основные виды договоров страхования. Форма и существенные условия договора страхования. Правовое регулирование отношений по договору страхования.

Договор поручения. Обязанности поверенного. Обязанности доверителя. Передоверие исполнения поручения. Прекращение договора поручения. Последствия прекращения договора поручения.

Доверительный управляющий. Договор доверительного управления имуществом. Предмет доверительного управления. Существенные условия договора доверительного управления имуществом. Форма договора доверительного управления имуществом. Прекращение договора доверительного управления имуществом.

Тема 1.10. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ

Основания ответственности за причинение вреда. Ответственность за совместно причиненный вред. Право регресса к лицу, причинившему вред. Способы возмещения вреда. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товара, работы или услуги. Сроки возмещения вреда, причиненного в результате недостатков товара, работы или услуги. Компенсация морального вреда.

Обязательства, возникающие вследствие неосновательного обогащения. Неосновательное обогащение, не подлежащее возврату.

Тема 1.11. НЕДОБРОСОВЕСТНАЯ КОНКУРЕНЦИЯ

Понятие недобросовестной конкуренции.

Ответственность за осуществление недобросовестной конкуренции.

Тема 1.12. НАСЛЕДСТВЕННОЕ ПРАВО

Понятие и основания наследования. Состав наследства, место и время открытия наследства. Наследники. Наследование по завещанию. Наследование по закону.

РАЗДЕЛ 2. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Тема 2.1. СОСТАВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Состав жилищного фонда. Государственный жилищный фонд.

Жилые помещения социального пользования. Жилые помещения коммерческого использования. Жилые помещения в общежитиях. Специальные жилые помещения.

Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда. Предоставление жилых помещений социального пользования. Предоставление жилых помещений коммерческого использования.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основания для признания нуждающимися в улучшении жилищных условий. Порядок постановки на учет и порядок ведения учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. Снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Тема 2.2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Права и обязанности граждан и организаций в области жилищных отношений.

Основания для возникновения права владения и пользования жилыми помещениями.

Назначение и использование жилого помещения. Переустройство и (или) перепланировка. Положение об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки; Положение об условиях и порядке установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций и Положение о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384).

Плата за пользование жилыми помещениями.

Тема 2.3. СДЕЛКИ С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Договор найма жилого помещения. Права и обязанности членов, бывших членов семьи нанимателя жилого помещения.

Договор поднайма жилого помещения.

Обмен жилых помещений.

Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений.

Расторжение договора найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений.

Тема 2.4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Основания для возникновения права собственности на жилое помещение. Раздел жилого помещения.

Права и обязанности членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения.

Организация застройщиков. Продажа квартир (домов) не завершенных строительством.

РАЗДЕЛ 3. ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Тема 3.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЯХ

Правовое регулирование земельных отношений. Основные принципы земельных отношений. Объекты земельных отношений. Субъекты земельных отношений.

Категории, виды земель. Деление, слияние и изменение целевого назначения земельных участков.

Собственность на землю, земельные участки.

Пожизненное наследуемое владение земельными участками. Постоянное пользование земельными участками. Временное пользование, аренда земельных участков.

Тема 3.2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель. Компетенция исполнительных и распорядительных органов.

Плата за пользование земельными участками и за право заключения договоров аренды земельных участков.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности. Основания для предоставления земельных участков. Размеры земельных участков.

Тема 3.3. ПРАВА, ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Переход прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки.

Сделки с земельными участками и правами на них. Недействительность сделок с земельными участками и правами на них, формы и государственная регистрация сделок с земельными участками и правами на них.

Особенности отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности. Особенности наследования земельных участков, находящихся в частной собственности граждан.

Наследование земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении.

Прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок. Изъятие земельных участков.

Права и обязанности землепользователей. Защита прав землепользователей.

Тема 3.4. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО. МОНИТОРИНГ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Землеустройство. Объекты. Содержание и порядок проведения землеустройства.

Мониторинг земель. Государственный земельный кадастр.

Охрана земель.

Государственный контроль за использованием и охраной земель.

Разрешение земельных споров.

Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель.

РАЗДЕЛ 4. УГОЛОВНОЕ, АДМИНИСТРАТИВНО- ДЕЛИКТНОЕ И НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Тема 4.1. ВОПРОСЫ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Понятие и признаки хищения, размер похищенного и его значение для квалификации хищений.

Понятие мошенничества, квалифицирующие признаки мошенничества, умышленное уничтожение либо повреждение имущества.

Преступления против порядка осуществления экономической деятельности: понятие, виды. Незаконная предпринимательская деятельность и лжепредпринимательство, легализация средств, полученных преступным путем, принуждение к совершению сделки или к отказу от ее совершения.

Получение взятки. Ответственность за дачу взятки. Условия освобождения от уголовной ответственности лица, давшего взятку. Посредничество во взяточничестве.

Тема 4.2. ВОПРОСЫ АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Виды административных правонарушений в области жилищных прав граждан, строительства, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, ответственность за их совершение.

Самовольное строительство, нарушение правил строительства объектов недвижимости.

Нарушение установленного порядка заключения и исполнения договоров, предусматривающих приобретение, строительство, реконструкцию жилых помещений.

Нарушение правил торговли и оказания услуг населению, нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности.

Арест имущества в случае неисполнения налогового обязательства.

РАЗДЕЛ 5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Тема 5.1. ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Законодательство Республики Беларусь о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и сфера его применения.

Субъекты и объекты государственной регистрации.

Система государственных организаций в области государственной регистрации. Регистраторы.

Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Тема 5.2. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Порядок совершения регистрационных действий.

Требования к документам, представленным для осуществления государственной регистрации.

Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации.

Принятие решения о совершении регистрационного действия. Совершение регистрационного действия. Удостоверение произведенной государственной регистрации. Момент государственной регистрации.

Отказ регистратора в совершении регистрационного действия. Обжалование действий (бездействия) регистратора.

Регистрационные действия в отношении отдельных видов недвижимого имущества (предприятия как имущественного комплекса; недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа).

Государственная регистрация недвижимого имущества.

Государственная регистрация прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
Ответственность при государственной регистрации. Гарантийный фонд.

РАЗДЕЛ 6. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, РЕГУЛИРУЮЩЕЕ НОТАРИАЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Тема 6.1. ОРГАНИЗАЦИЯ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Лица, имеющие право осуществления нотариальной деятельности, и их компетенция. Организационные формы осуществления нотариальной деятельности.

Место осуществления нотариальной деятельности. Нотариальные округа.

Полномочия, обязанности и статус нотариуса.

Приобретение статуса нотариуса. Приостановление и прекращение полномочий нотариуса.

Структура нотариального самоуправления.

Нотариальный архив.

Тема 6.2. СОВЕРШЕНИЕ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ

Основные правила совершения нотариальных действий.

Правила нотариального удостоверения сделок.

Принятие мер по охране наследства и управлению им. Выдача свидетельств о праве на наследство.

Выдача свидетельств о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака.

Свидетельствование верности копий документов и выписок из них. Выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов.

Нотариальное удостоверение договоров отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности.

Нотариальное удостоверение договоров об отчуждении земельного участка с жилым домом, садовым домиком, дачей.

Нотариальное удостоверение договоров об отчуждении земельного участка с возведенным на нем капитальным строением (зданием, сооружением).

Нотариальное удостоверение договоров об отчуждении жилых помещений (жилых домов, квартир, изолированных помещений).

Нотариальное удостоверение договоров об отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений).

Нотариальное удостоверение договоров приватизации.

Нотариальное удостоверение договоров о залоге.

Нотариальное удостоверение договоров ренты.

РАЗДЕЛ 7. ЗАЩИТА ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

Тема 7.1. ВОПРОСЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Права потребителя.

Информация о товарах (работах, услугах), об изготовителях (исполнителях, продавцах). Гражданско-правовая ответственность продавца (изготовителя, поставщика, представителя, исполнителя) за ненадлежащую информацию о товаре (работе, услуге).

Право потребителя на безопасность и надлежащее качество товара (работы, услуги). Обязанности изготовителя (исполнителя, продавца) по обеспечению безопасности товара (работы, услуги).

Гражданско-правовая ответственность за нарушение прав потребителя.

Защита прав потребителя при реализации ему товара.

Защита прав потребителя при выполнении работ (оказании услуг).

Судебная защита прав потребителей.

Общественная защита прав потребителя.

РАЗДЕЛ 8. УКАЗЫ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 8.1. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО СТАТУСА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Указ Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности». Понятие пустующих, ветхих домов. Порядок ведения регистра учета пустующих домов. Дома, не подлежащие включению в регистр. Комиссия по обследованию состояния жилых домов.

Указ Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». Положение о долевом строительстве объектов в Республике Беларусь.

Указ Президента Республики Беларусь от 16 октября 2009 г. № 510 «О совершенствовании контрольной (надзорной) деятельности в Республике Беларусь».

РАЗДЕЛ 9. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОКАЗАНИЮ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

Тема 9.1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОКАЗАНИЮ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

Указ Президента Республики Беларусь от 1 сентября 2010 г. № 450 «О лицензировании отдельных видов деятельности». Документы и порядок их представления для получения лицензии на право осуществления деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющей

лицензируемый вид деятельности услуги - риэлтерские услуги (далее - лицензия). Требования к соискателю лицензии.

Порядок рассмотрения документов о выдаче лицензии. Основания для отказа в выдаче лицензии.

Форма лицензии. Внесение изменений и дополнений в лицензию. Приостановление и возобновление действия лицензии.

Прекращение действия лицензии. Аннулирование лицензии.

Реестр лицензий.

Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь». Понятие риэлтерской деятельности.

Права и обязанности риэлтерской организации и ее работников. Требования, предъявляемые к риэлтерской организации.

Отношения с потребителями. Требования к договору на оказание риэлтерских услуг.

Конфиденциальность информации при осуществлении риэлтерской деятельности.

Порядок оказания риэлтерских услуг.

Ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Правил осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь.

Тарифы (ставки) на риэлтерские услуги (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386).

Порядок предоставления информации риэлтерским организациям (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 2006 г. № 406).

Инструкция о порядке выдачи (отказа в выдаче) свидетельства об аттестации риэлтера, продления срока действия свидетельств об аттестации юриста и об аттестации риэлтера, внесения в них изменений, выдачи их дубликатов, прекращения их действия, вынесения предупреждения обладателю этих свидетельств (постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 7 марта 2014 г. № 58).

Положение о руководителе риэлтерской организации, Инструкция о порядке осуществления деятельности агента по операциям с недвижимостью, Инструкция о порядке выдачи и использования идентификационной пластиковой карточки, Инструкция о порядке ведения книги регистрации договоров на оказание риэлтерских услуг риэлтерскими организациями, Правила профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности (постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 1 июня 2009 г. № 42).

Реестр риэлтеров Республики Беларусь (постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 11 декабря 2007 г. № 85).

Инструкция о требованиях к правилам внутреннего контроля, осуществляемого организациями, оказывающими риэлтерские услуги, организациями и индивидуальными предпринимателями, оказывающими юридические услуги, адвокатами и адвокатскими бюро (постановление Министерства юстиции Республики Беларусь от 4 октября 2016 г. № 183).

О размещении (распространении) рекламы риэлтерскими организациями (постановление Министерства торговли Республики Беларусь, Министерства юстиции Республики Беларусь, Министерства информации Республики Беларусь от 30 марта 2007 г. № 19/25/5).

Порядок взаимодействия коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность, и организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (постановление Министерства юстиции Республики Беларусь и Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 29 июля 2005 г. № 40/30).