

АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»



/Самойлова И.А./
«18» января 2024 г.

Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации
**«Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая
недвижимость»,**
длительность **16 академических часов**

Москва, 2024 г.

Содержание

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость» ...	3
2. Планируемые результаты обучения.....	3
3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость»	6
3.1. Учебный план	6
3.2. Календарный учебный график.....	6
3.3. Содержание модулей и разделов	6
4. Организационно-педагогические условия реализации дополнительной профессиональной программы	7
4.1 Учебно-методическое обеспечение Программы	7
4.2 Организационно-сопроводительное обеспечение	7
4.3. Материально-технические условия реализации Программы	8
4.4. Список литературы	8
4.5. Оценка качества освоения Программы. Формы аттестации и оценочные материалы.....	8

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость»

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость» длительностью 16 академических часов (далее – «Программа») разработана в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», приказом Министерства образования и науки РФ от 01.07.2013 №499 «Об утверждении порядка организации и осуществления деятельности по дополнительным профессиональным программам», Методическими рекомендациями Министерства образования и науки РФ (в т.ч. Письмо Министерства образования и науки РФ от 21.04.15 г. №ВК-1013/06, Методические рекомендации, утвержденные Министерством образования и науки РФ 22.01.15 №ДЛ-1/05вн), прочими законодательными актами, регламентирующими работу в сфере образования, а также реализации дополнительных профессиональных программ.

Программа предназначена для руководителей организаций, специалистов юридических служб организаций, специалистов договорных отделов, адвокатов, юристов, бакалавров и магистров юридических вузов.

К освоению Программы повышения квалификации допускаются:

- 1) лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование;
- 2) лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Целью Программы является актуализация имеющихся знаний и совершенствование профессиональных и общекультурных компетенций слушателей для выполнения следующих видов профессиональной деятельности в рамках имеющейся квалификации:

- решать возникающие в профессиональной деятельности правовые ситуации с учетом последних изменений в действующем законодательстве;
- вести договорную работу в актуальной правовой среде;
- эффективно работать с правовой информацией с применением справочно-правовых систем для решения профессиональных задач.

Реализация указанной цели достигается выполнением следующих основных задач:

- обновление и систематизация знаний слушателей в области оформления договоров аренды недвижимого имущества;
- изучение последних изменений законодательства по передаче недвижимого имущества в аренду;
- формирование устойчивой мотивации личностного развития слушателей.

При изучении программы применяются дистанционные технологии, что позволяет слушателю обучаться без отрыва от производственной деятельности, в удобное для себя время и сроки. Дистанционное обучение осуществляется с использованием интернет-ресурса «Электронный университет» (<http://training.garant.ru/>).

2. Планируемые результаты обучения

В результате изучения программы происходит качественное изменение компетенций слушателей:

Компетенции слушателей, которые подвергаются качественному изменению

Вид профессиональной (трудовой) деятельности (ВПД)	Профессиональные компетенции (ПК) / готовность к выполнению трудовых действий в разрезе видов профессиональной (трудовой) деятельности (образовательный результат)
Деятельность в сфере	Способность принимать решения и совершать юридические действия

Вид профессиональной (трудовой) деятельности (ВПД)	Профессиональные компетенции (ПК) / готовность к выполнению трудовых действий в разрезе видов профессиональной (трудовой) деятельности (образовательный результат)
корпоративного права	<p>в точном соответствии с законом (ПК-1).</p> <p>Способность юридически грамотно составлять договор аренды недвижимого имущества (ПК-2).</p> <p>Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-3).</p> <p>Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-4).</p> <p>Способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-5).</p>
Дополнительные компетенции (ДПК)	<p>Способность квалифицированно анализировать и использовать судебно-арбитражные акты по вопросам договорной работы (ДПК-1).</p> <p>Способность оценивать юридические риски при составлении договоров аренды недвижимости (ДПК-2).</p>
Общекультурные компетенции (ОК):	<p>Осознание социальной значимости своей профессии, проявление нетерпимости к коррупционному поведению, уважительное отношение к праву и закону, обладание достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1).</p> <p>Способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2).</p>

Слушатели, прошедшие обучение по программе,
должны знать:

- существенные условия договора аренды недвижимого имущества,
- права субарендатора,
- последствия отсутствия государственной регистрации договор аренды, подлежащий государственной регистрации;
- формы арендной платы;
- обязанности сторон договора аренды по содержанию недвижимого имущества;
- новую судебную практику в сфере составления и исполнения договоров аренды недвижимости.,

должны понимать:

- принцип единства судьбы объекта капитального строительства и земельного участка,
- последствия смена собственника объекта аренды не влечет,
- последствия смена собственника земельного участка, на котором расположен объект аренды

должны уметь:

- искать, анализировать и толковать нормативные и иные источники, необходимые для решения сложных ситуаций при составлении договоров аренды,
- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения по гражданско-правовой проблематике в области составления договоров аренды недвижимого имущества,

- свободно оперировать юридическими понятиями и категориями,
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства с учетом общетеоретических положений и новейших течений в науке в области договорной работы,
- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы,
- критически оценивать высказываемые в научных публикациях точки зрения, излагать и аргументировать собственную позицию,
- решать спорные вопросы в сфере составления договоров аренды недвижимого имущества.

3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость»

3.1. Учебный план

Срок обучения (продолжительность программы): 16 академических часов.

Режим занятий: 4 академических часа в день.

Длительность обучения: 4 рабочих дня.

Форма обучения: заочное.

№ п/п	Наименование разделов	Всего (час.)	В том числе:			Форма контроля
			Лекции	Самостоятельная работа	Практические занятия	
1.	Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость	15	4	11	-	-
2.	Итоговая аттестация	1	-	-	1	Зачет (дистанционное тестирование)
ИТОГО ПО ПРОГРАММЕ		16	4	11	1	

3.2. Календарный учебный график

Режим занятий: 4 часа в день, по рабочим дням

№ п/п	Наименование разделов	Календарный период	Количество часов
1.	Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость	01.XX.YY* - 04.XX.YY	15
2.	Итоговая аттестация по программе	04.XX.YY	1

* 01- номер дня обучения (число месяца), XX- месяц, YY- год

3.3. Содержание модулей и разделов

Раздел 1. Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость (15 часов)

Цель обучения

С учетом актуальных требования законодательства, на основе анализа судебной практики, официальных разъяснений уполномоченных органов, экспертных консультаций дать слушателям знания об особенностях составления договоров аренды земельных участков под застройку.

Структура раздела и содержание занятий

Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость	Лекции	4 часа
	Самостоятельное обучение с применением дистанционных технологий	11 часов

Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость:

- 1) Общие положения ГК РФ об аренде недвижимости.
- 2) Аренда земельных участков для строительства. Получение прав на публичные земли. Как градостроительное регулирование, влияет на отношения арендатора и арендодателя.
- 3) Специфика коммерческой недвижимости. Особенности отношений по использованию торговых, офисных и складских помещений.

4) Наём жилого помещения. Что необходимо учитывать при сделке в отношении квартиры.

Знания и умения слушателей

- Знание особенностей составления договоров аренды земельных участков под застройку.

Раздел 2. Итоговая аттестация по Программе (1 час).

Контрольное мероприятие (1 час): проводится в форме тестирования посредством системы дистанционного обучения.

Вопросы тестирования проверяют следующие ЗУН:

- знание существенных условий договора аренды;
- знание особенностей составления договора аренды;
- знание случаев и порядка государственной регистрации договора аренды.

4. Организационно-педагогические условия реализации дополнительной профессиональной программы

4.1 Учебно-методическое обеспечение Программы

Программа обеспечена учебно-методической документацией и материалами по всем учебным разделам. Для обеспечения слушателей учебно-методической литературой создана электронная библиотека, укомплектованная электронными экземплярами учебно-методической литературы, доступ к библиотеке возможен в любое удобное для слушателя время в течение периода обучения.

При реализации программы повышения квалификации предусматриваются следующие виды внеаудиторной (самостоятельной) работы слушателей:

- работа с учебно-методическими пособиями (конспектом лекций);
- работа с рекомендованной литературой, нормативно-правовыми документами, документами административной и судебной практики;
- просмотр обучающего видео / прослушивание обучающего аудио;
- подготовка к итоговой аттестации.

Оснащенность учебно-лабораторным оборудованием достаточная.

4.2 Организационно-сопроводительное обеспечение

При организации и проведении учебных занятий со слушателями по данной дополнительной программе повышения квалификации преподавателям необходимо:

- ознакомиться с составом учебной группы и должностным положением слушателей;
- излагая материал по теме, находить разумное сочетание его теоретических и практических аспектов, при этом приоритет следует отдавать практическим вопросам;
- давать слушателям по окончании учебных занятий методические рекомендации по самостоятельному изучению обсуждаемых проблем, использованию необходимой для этого литературы;
- использовать инновационные технологии в обучении;
- готовить информационно-справочный и раздаточный материал по раскрываемой теме, который может быть использован слушателями в практической работе.

При организации учебных занятий по данной дополнительной программе повышения квалификации работникам образовательной организации необходимо:

- при подборе преподавателей учитывать их теоретическую подготовку и наличие практических знаний по преподаваемым дисциплинам,
- выдавать слушателям расписание учебных занятий,
- помогать преподавателям и специалистам-практикам в подготовке информационно-справочного и раздаточного материала по Программе.

4.3. Материально-технические условия реализации Программы

Образовательный процесс осуществляется в аудитории по адресу: г. Москва, ул. Ленинские горы, д. 1, стр. 77.

Аудитория оборудована для проведения лекционных и семинарских занятий.

Во время самостоятельной работы слушатели используют личные компьютеры. Требования к личным компьютерам: ОС Windows XP и выше, Internet Explorer 6 и выше.

4.4. Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"
5. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды".
6. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 ноября 2016 г.).
7. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2019) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 ноября 2019 г.).
8. Кассационное определение СК по административным делам Верховного Суда РФ от 17 августа 2022 г. № 18-КАД22-28-К4.
9. Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17 марта 2021 г. № 305-ЭС16-19742 (6) по делу № А40-150393/2014.
10. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22 ноября 2022 г. № 58-КГ22-8-К9.

Источники в Интернете

11. Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации. <http://www.economy.gov.ru>
12. Сайт Федеральной антимонопольной службы <http://www.fas.gov.ru/>
13. Официальный портал поиска нормативной информации <http://pravo.gov.ru/>
14. Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного Суда России: <http://www.akdi.ru>
15. Конституционный Суд РФ: <http://ks.rfnet.ru>

4.5. Оценка качества освоения Программы. Формы аттестации и оценочные материалы

Для оценки качества освоения Программы слушателями проводится итоговая аттестация.

Целью итоговой аттестации является установление соответствия уровня подготовки слушателей планируемым результатам обучения.

Формой итогового контроля по Программе является итоговое тестирование.

Примеры заданий итогового тестирования:

1. Что является существенным условием договора аренды недвижимого имущества?

1. Условие об арендной плате
2. Условие об объекте аренды
3. Условие об арендной плате и условие об объекте аренды

2. В какой из нижеперечисленных областей принимаются схемы территориального планирования?

1. В области здравоохранения.
2. В области образования
3. В области муниципального транспорта

3. Какое из нижеприведенных определений подходит под определение условно-разрешенного ВРИ?

1. Допускается использование земельного участка без их внесения в ЕГРН
2. Для использования земельного участка необходимо разрешение администрации муниципального образования
3. Использование земельного участка с нарушением ВРИ влечет привлечение к административной ответственности