

**АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»**

---

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»



/Самойлова И.А./  
«23» января 2025 г.

Дополнительная профессиональная программа  
повышения квалификации  
**«Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку  
до аренды возведенных объектов»,  
длительность 16 академических часов**

Москва, 2025 г.

## Содержание

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов».....	3
2. Планируемые результаты обучения.....	3
3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов» .....	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 «Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов»

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов» 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**

<b>Вид профессиональной (трудовой) деятельности (ВПД)</b>	<b>Профессиональные компетенции (ПК) / готовность к выполнению трудовых действий в разрезе видов профессиональной (трудовой) деятельности (образовательный результат)</b>
---	---

<b>Вид профессиональной (трудовой) деятельности (ВПД)</b>	<b>Профессиональные компетенции (ПК) / готовность к выполнению трудовых действий в разрезе видов профессиональной (трудовой) деятельности (образовательный результат)</b>
<b>Деятельность в сфере корпоративного права</b>	<p>Способность принимать решения и совершать юридические действия 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>
<b>Дополнительные компетенции (ДПК)</b>	<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>
<b>Общекультурные компетенции (ОК):</b>	<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 «Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов»

#### 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.	Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов	15	4	11	-	-
2.	Итоговая аттестация	1	-	-	1	Зачет (дистанционное тестирование)
<b>ИТОГО ПО ПРОГРАММЕ</b>		<b>16</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	

#### 3.2. Календарный учебный график

Режим занятий: 4 часа в день, по рабочим дням

№ п/п	Наименование разделов	Календарный период	Количество часов
1.	Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов	01.ХХ.УУ* - 04.ХХ.УУ	15
2.	Итоговая аттестация по программе	04.ХХ.УУ	1

\* 01- номер дня обучения (число месяца), ХХ- месяц, УУ- год

#### 3.3. Содержание модулей и разделов

**Раздел 1. Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов (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 различных объектов коммерческой недвижимости.

##### Структура раздела и содержание занятий

Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов	Лекции	4 часа
	Самостоятельное обучение с применением дистанционных технологий	11 часов

**Коммерческая недвижимость: от аренды земли под застройку до аренды возведенных объектов:**

- 1) Общие положения ГК РФ об аренде недвижимости.
- 2) Частые ошибки при выборе участка. Что нужно знать о градостроительном регламенте и ЗОУИТ.

- 3) Особенности аренды государственных и муниципальных участков для строительства: отношения на пересечении публичного и частного права.
- 4) Возможности и проблемы механизма КРТ нежилой застройки, природа отношений его участников через призму договора аренды.
- 5) Специфика аренды разных видов коммерческой недвижимости.
- 6) Что нужно знать об аренде объектов культурного наследия.
- 7) Залог прав аренды.
- 8) Бремя арендодателя: управление и эксплуатация.

#### **Знания и умения слушателей**

- Знание особенностей аренды различных видов недвижимости.
- Знание особенностей составления договоров аренды различных видов недвижимости.

## **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 недвижимости;
- знание особенностей составления договора аренды недвижимости.

## **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. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (действующая редакция).
2. Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ (действующая редакция).
3. Часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ (действующая редакция).
4. Часть четвертая Гражданского кодекса Российской Федерации от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ (действующая редакция).
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ЗК РФ) (действующая редакция).
6. Энциклопедия решений. Аренда недвижимости (система «Гарант»).
7. Энциклопедия решений. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на новый срок (система «Гарант»)

#### **Источники в Интернете**

8. Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации. <http://www.economy.gov.ru>
9. Официальный портал поиска нормативной информации <http://pravo.gov.ru/>
10. Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного Суда России: <http://www.akdi.ru>
11. 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. При отсутствии в договоре аренды объекта культурного наследия требований по соблюдению охранного обязательства, договор аренды:***

1. Является ничтожным
2. Является оспоримым
3. Является действительным

***2. Уступка права по договору аренды государственного (муниципального) имущества возможна, если срок договора составляет:***

1. Более 3 лет
2. Более 5 лет
3. Более 3, но менее 5 лет

***3. Договор аренды, подлежащий государственной регистрации, при её отсутствии:***

1. Не имеет силы
2. Имеет силу
3. Имеет силу, но только для сторон договора