

АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»



/Самойлова И.А./
«25» сентября 2024 г.

Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации
«Ипотека (залог недвижимого имущества)»,
длительность 16 академических часов

Москва, 2024 г.

Содержание

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Ипотека (залог недвижимого имущества)».....	3
2. Планируемые результаты обучения.....	3
3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Ипотека (залог недвижимого имущества)»	5
3.1. Учебный план.....	5
3.2. Календарный учебный график.....	5
3.3. Содержание модулей и разделов	5
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	7
4.4. Список литературы	7
4.5. Оценка качества освоения Программы. Формы аттестации и оценочные материалы.....	9

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Ипотека (залог недвижимого имущества)»

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Ипотека (залог недвижимого имущества)» 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 и регистрации ипотеки;
- изучение последних изменений законодательства в сфере залога недвижимости, требований к оформлению и регистрации ипотеки;
- 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)
---	---

<p>Деятельность в сфере составления договоров залога недвижимости</p>	<p>Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-1).</p> <p>Способность юридически грамотно составлять договор залога недвижимости (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>
<p>Дополнительные компетенции (ДПК)</p>	<p>Способность квалифицированно анализировать и использовать судебно-арбитражные акты по вопросам оформления и регистрации ипотеки (ДПК-1).</p> <p>Способность оценивать юридические риски при составлении договоров залога недвижимости (ДПК-2).</p>
<p>Общекультурные компетенции (ОК):</p>	<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:

- актуальные требования законодательства по оформлению и регистрации ипотеки,
- основные требования при составлении договоров залога недвижимости,
- особенности составления договоров залога различных видов недвижимости,
- новую судебную практику в сфере оформления и регистрации ипотеки, обращения взыскания и реализации предмета ипотеки,

должны понимать:

- специальные понятия, используемые в договорной работе,
- основные тенденции развития законодательства и практики его применения,

должны уметь:

- искать, анализировать и толковать нормативные и иные источники, необходимые для решения сложных ситуаций при оформлении и регистрации ипотеки,
- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения по гражданско-правовой проблематике в области составления договоров залога недвижимости,
- 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 оформления и регистрации ипотеки.

3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Ипотека (залог недвижимого имущества)»

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.	Ипотека (залог недвижимого имущества)	15	2,5	12,5	-	-
2.	Итоговая аттестация	1	-	-	1	Зачет (дистанционное тестирование)
ИТОГО ПО ПРОГРАММЕ		16	2,5	12,5	1	

3.2. Календарный учебный график

Режим занятий: 4 часа в день, по рабочим дням

№ п/п	Наименование разделов	Календарный период	Количество часов
1.	Ипотека (залог недвижимого имущества)	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. Ипотека (залог недвижимого имущества) (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 оформления и регистрации ипотеки. Рассмотреть практические вопросы оформления договоров ипотеки.

Структура раздела и содержание занятий

Ипотека (залог недвижимого имущества)	Лекции	2,5 часа
	Самостоятельное обучение с применением дистанционных технологий	12,5 часов

Ипотека (залог недвижимости):

1. Соотношение норм Закона об ипотеке и обновленных положений ГК о залоге.
2. Основания возникновения ипотеки:
 - Особенности и основания возникновения законной ипотеки;
 - Ипотека на основании п. 5 ст. 334 ГК РФ;

- Договор ипотеки.
- 3. Актуальные вопросы оформления и регистрации ипотеки.
- 4. Практические вопросы оформления договора ипотеки:
 - Существенные и иные условия ипотеки;
 - Определение обеспечиваемого обязательства и возможность обеспечения будущих требований;
 - Определение предмета ипотеки. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости (здания и сооружения, незавершенное строительство, доля в праве собственности, земельные участки, жилые и нежилые помещения, ограниченные вещные права на недвижимость и др.);
 - Особенности заключения и исполнения ипотеки со множественностью лиц на стороне залогодержателя или залогодателя;
 - Переход прав по договору ипотеки.
- 5. Распоряжение заложенным имуществом:
 - Отчуждение заложенного имущества;
 - Передача заложенного имущества во временное владение и пользование третьим лицам;
 - Предшествующая и последующие ипотеки. Старшинство ипотек. Государственная регистрация.
- 6. Последствия снижения рыночной стоимости предмета ипотеки (возможность досрочного истребования кредита или предъявления требования о предоставлении дополнительных обеспечений).
- 7. Порядок обращения взыскания и реализация предмета ипотеки:
 - Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки (ограничения возможности внесудебного обращения взыскания, оформление соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания, реализация предмета ипотеки при внесудебном обращении взыскания, приобретение залогодержателем предмета ипотеки и др.);
 - Судебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки (особенности и основания предъявления иска, особенности реализации предмета ипотеки и др.).
- 8. Прекращение ипотеки при погашении долга или прекращении обязательства по иным основаниям (новация, отступное и др.). Сроки исковой давности
- 9. Защита права залогодержателя при отчуждении предмета ипотеки.

Знания и умения слушателей

- Знание порядка и особенностей оформления и регистрации ипотеки.
- Знание особенностей составления договора об ипотеке отдельных видов недвижимости.
- Знание порядка обращения взыскания и реализации предмета ипотеки.

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 порядка и особенностей оформления и регистрации ипотеки.
- Знание особенностей составления договора об ипотеке отдельных видов недвижимости.
- Знание порядка обращения взыскания и реализации предмета ипотеки.

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 ver 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. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
6. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с изменениями и дополнениями).
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2023 г. N 23 "О применении судами правил о залоге вещей".
8. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 21 октября 2008 г. N 6235/08.
9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".
10. Определение Верховного Суда РФ от 19 января 2017 г. N 301-ЭС16-16279 по делу N А11-9381/2015.
11. Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 14 августа 2017 г. N 306-ЭС17-3016 по делу N А12-12549/2015
12. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 2 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 г.).
13. Обзор судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21 декабря 2022 г.).
14. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29 сентября 2020 г. N 49-КГ20-11-К6.
15. Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 17 июня 2020 г. N 14-5323-ГЕ/20.
16. Гражданское право. Общая часть (учебник) (коллектив авторов; под ред. д.ю.н., проф. Г.Ф. Ручкиной). - "КНОРУС", 2021 г.
17. Договорное и обязательственное право (общая часть) постатейный комментарий к статьям 307 – 453 Гражданского кодекса Российской Федерации / В.В. Байбак, Р.С. Бевзенко, О.А. Беляева и др.; отв. ред. А.Г. Карапетов. М.: М-Логос, 2017.
18. Зикун И.И. Концепция глобального обеспечения в гражданском праве зарубежных стран // Опыты цивилистического исследования: Сб. ст. / Отв. ред. А.М. Ширвиндт, Н.Б. Щербаков. М., 2016.
19. Постатейный комментарий к Разделу IV "Отдельные виды обязательств" части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (Гришаев С.П., Свит Ю.П., Богачева Т.В.). - "Новая правовая культура", 2021 г.

Источники в Интернете

20. Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации. <http://www.economy.gov.ru>
21. Сайт Федеральной антимонопольной службы <http://www.fas.gov.ru/>
22. Официальный портал поиска нормативной информации <http://pravo.gov.ru/>
23. Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного Суда России: <http://www.akdi.ru>
24. 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. В договоре об ипотеке передаваемая в залог вещь может быть определена посредством указания на ее:

- A. Наименование и местонахождение или кадастровый номер
- Б. Наименование и точное местонахождение или кадастровый номер
- В. Наименование и точное местонахождение

2. Залог доли в праве собственности на недвижимость:

- A. Запрещен
- Б. Разрешен
- В. Разрешен, но с согласия иных собственников

3. При государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения:

- A. О сроках погашения платежей, обеспеченных залогом
- Б. О залогодержателе
- В. О сроке действия договора залога