

АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»



/Самойлова И.А./
«5» сентября 2024 г.

Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации
**«Правовые позиции в судебной практике
по участию в долевом строительстве»,
длительность 16 академических часов**

Москва, 2024 г.

Содержание

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве»	3
2. Планируемые результаты обучения.....	4
3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве»	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	8
4.3. Материально-технические условия реализации Программы	8
4.4. Список литературы	8
4.5. Оценка качества освоения Программы. Формы аттестации и оценочные материалы.....	9

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве».

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве» 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 (договоры долевого строительства) в актуальной правовой среде;
- анализировать заключенные договоры долевого строительства с целью защиты прав сторон договорных отношений;
- уметь своевременно и правильно применять новые правовые инструменты;
- 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 гражданского законодательства, а именно положений о долевом строительстве;
- совершенствование профессионального уровня подготовки юристов при подготовке проектов договоров долевого строительства, анализа договоров с целью защиты прав сторон договорных отношений;
- изучение судебной практики с целью правильного толкования положений нормативно-правовых актов о долевом строительстве;
- 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 корпоративного права	Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-1). Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-2). Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-3). Способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-4).
Дополнительные компетенции (ДПК)	Способность готовить проекты договоров долевого строительства (ДПК-1); Способность анализировать договоры долевого строительства (ДПК-2). Способность оценивать юридические риски при заключении и исполнении договоров долевого строительства. (ДПК-3).
Общекультурные компетенции (ОК):	Осознание социальной значимости своей профессии, уважительное отношение к праву и закону, обладание достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1). Способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2).

Слушатели, прошедшие обучение по программе,

должны знать:

- специфику составления, заключения и исполнения договора долевого строительства;
- способы защиты прав дольщиков при неисполнении застройщиком своих обязанностей;
- новую судебную практику по договорам долевого строительства;

должны понимать:

- структуру правоотношений долевого строительства;
- риски, связанные с договором долевого строительства;

должны уметь:

- искать, анализировать и толковать нормативные и иные источники, необходимые для решения практических ситуаций, связанных с заключением и исполнением договора долевого строительства;
- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку при заключении договоров долевого строительства, защите прав сторон договора долевого строительства;
- свободно оперировать юридическими понятиями и категориями;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства с учетом общетеоретических положений и новейших течений в юриспруденции;

- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы;
- анализировать и находить решение проблем, связанных с гражданско-правовым регулированием общественных отношений по договору о долевом строительстве;
- критически оценивать высказываемые в научных публикациях точки зрения, излагать и аргументировать собственную позицию;
- решать спорные вопросы по договорам долевого строительства.

3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве»

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.	Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве	15	3	12	-	-
2.	Итоговая аттестация	1	-	-	1	Зачет (дистанционное тестирование)
ИТОГО ПО ПРОГРАММЕ		16	3	12	1	

3.2. Календарный учебный график

Режим занятий: 4 часа в день, по рабочим дням

№ п/п	Наименование разделов	Календарный период	Количество часов
1.	Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве	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. Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве (15 часов)

Цель обучения

Дать слушателям знания об особенностях договоров долевого строительства. На основе анализа судебной практики, с учетом мнений экспертов, рассмотреть сложные вопросы заключения и исполнения договоров долевого строительства и пути их решения, проанализировать способы защиты прав дольщиков и возможности их реализации.

Структура раздела и содержание занятий

Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве	Лекции	3 часа
	Самостоятельное обучение с применением дистанционных технологий	12 часов

Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве:

1. Договор участия в долевом строительстве:

- Соотношение Договоров участия в долевом строительстве и "инвестиционного договора"

- Передача прав по договору участия в долевом строительстве, мультипликация уступки прав и двойная продажа объекта
- Перемена лиц в обязательстве по договорам, применяемым в строительстве посредством уступки права требования и перевода долга
- Договоры по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем (Комментарий постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 54 от 11 июля 2011 г.)

2. Особенности споров по различным объектам:

- Общее имущество
- Таунхаусы
- Машиноместа

3. Новая судебная практика по долевому строительству:

- Деликатная защита
- Переквалификация предмета договора
- Последствия расторжения договора
- Особенности неустоечных споров

4. Особенности защиты прав участников долевого строительства:

- Присуждение в натуре
- Признание права собственности
- Признание доли в праве в виде помещения
- Иск о распределении

5. Судебная практика по обходу 214-ФЗ:

- Вексельная схема
- Предварительный договор
- Корпоративная схема

Знания и умения слушателей

- знание особенностей заключения и исполнения договоров долевого строительства,
- знание способов защиты прав дольщиков при неисполнении застройщиком своих обязанностей.

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 особенностей заключения и исполнения договоров долевого строительства,
- знание способов защиты прав дольщиков при неисполнении застройщиком своих обязанностей.

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 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
6. Федеральный закон от 30 декабря 2021 г. N 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем".
8. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 1 (2023) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2023 г.)
9. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 3 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 г.) (с изменениями и дополнениями)

Источники в Интернете

10. Официальный портал поиска нормативной информации <http://pravo.gov.ru/>
11. Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного Суда России: <http://www.akdi.ru>
12. Верховный суд РФ: <http://www.supcourt.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. Имеет ли право застройщик отказать наследникам во вступлении в договор в случае смерти гражданина - участника долевого строительства?

- А) Да, имеет право отказать
- Б) Нет, не имеет право отказать
- В) Да, имеет право отказать, но только если это указано в договоре долевого участия в строительстве.

2. Может ли быть изменена цена договора участия в долевом строительстве после его заключения?

- А) По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения
- Б) По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения.
- В) Цена договора не может быть изменена

3. К какому виду сделок относится односторонний отказ от договора?

- А) К нерекцептивным сделкам
- Б) К рекцептивным сделкам
- В) К односторонним обязывающим