

**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**

<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>	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).
<b>Дополнительные компетенции (ДПК)</b>	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).
<b>Общекультурные компетенции (ОК):</b>	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)
<b>ИТОГО ПО ПРОГРАММЕ</b>		<b>16</b>	<b>3</b>	<b>12</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.	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