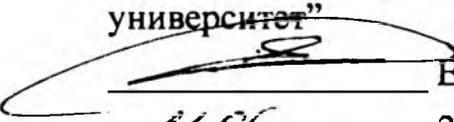


Учреждение образования “Белорусский государственный экономический университет”

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения
образования “Белорусский
государственный экономический
университет”


Е.Ф.Киреева
21 06 2022 г.

Регистрационный № УД 4163-22 /уч.

РИЭЛТЕРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине
для специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке
недвижимости»

Учебная программа составлена на основе ОСВО 1 - 25 01 16-2021, учебного плана учреждения высшего образования по специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» от 06.07.2021, регистрационный номер 21 ДГН – 101;

СОСТАВИТЕЛЬ:

Флерко С.Л., доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Владыко А.В., доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;

Тихонова О.Ю., директор ООО "Агентство недвижимости "Уласны Дах".

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 9 от 12 мая 2022 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 7 от 15.06 2022 г.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Риэлтерская деятельность» разработана в соответствии с требованиями учебных планов учреждения высшего образования по специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Учебная дисциплина «Риэлтерская деятельность» относится к числу специальных дисциплин, формирующих профессиональные навыки специалистов в сфере рынка недвижимости. Использование специалистами в своей профессиональной деятельности знаний в области риэлтерской деятельности будут способствовать эффективной работе агентств недвижимости и обеспечению высокого уровня обслуживания клиентов.

Учебная дисциплина «Риэлтерская деятельность» является одним из основных разделов учения о функционировании рынка недвижимости.

Цель ее преподавания - формирование у студентов профессиональных знаний в области риэлтерской деятельности, развитие экономического мышления, комплексного понимания организации работы на рынке недвижимости, позволяющих находить обоснованные управленческие решения и их практическое применение в складывающейся ситуации на рынке недвижимости.

Задачами изучения учебной дисциплины являются:

- изучение сущности и системы государственного регулирования риэлтерской деятельности в Республике Беларусь;
- изучение правовых регламентов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- овладение навыками договорной работы при осуществлении риэлтерской деятельности;
- изучение основных и дополнительных видов риэлтерских услуг и процесса их оказания;
- формирование у студентов навыков информационного обеспечения в целях эффективного совершения сделок в риэлтерской деятельности;
- рассмотрение организационных аспектов предоставления клиенту вариантов объектов недвижимого имущества;

- овладение навыками обеспечения безопасности сделок с недвижимостью при осуществлении риэлтерской деятельности.

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны:

- знать:

- сущность и содержание риэлтерской деятельности;
- принципы организации работы риэлтера и ее направления;
- факторы, влияющие на состояние рынка деятельности организации;
- организационно-правовые аспекты риэлтерской деятельности;
- основные направления и порядок осуществления деятельности риэлтерских организаций в сфере совершения сделок с недвижимостью;

- уметь:

- находить необходимую информацию в области совершения сделок с объектами как на внутреннем, так и на международном рынке недвижимости;
- создавать банк коммерческой информации и на их основе составлять конъюнктурные обзоры;
- анализировать информацию о спросе, предложении объектов недвижимости, динамике цен, вариантах платежей;
- анализировать экономическую эффективность сделок с объектами недвижимости;

- владеть:

- навыками составления договора на оказание риэлтерских услуг;
- осуществлять формирование базы данных объектов недвижимости;
- формировать пакет документов, необходимых для удостоверения сделки с объектом недвижимости, государственной регистрации объекта недвижимости, прав (перехода прав) на него и сделок с ним, обеспечение государственной регистрации, а также для нотариального удостоверения сделки;
- заполнять акт выполненных работ при оказании риэлтерских услуг.

В результате изучения учебной дисциплины «Коммерческая деятельность» формируются следующие компетенции:

- СК - 19 – анализировать информацию о спросе, предложении объектов недвижимости, динамике цен, формировать базы данных объектов недвижимости, обеспечивать сопровождение сделок на рынке.

Материал, изложенный в учебной программе, формировался на основе изучения и анализа мирового опыта развития рынка недвижимости и переосмысления теоретических и методологических разработок отечественных и зарубежных ученых по проблемам развития недвижимости. Учебная дисциплина «Риэлтерская деятельность», тесно увязана с другими учебными дисциплинами по специальностям, в том числе «Личные продажи», «Коммерческая деятельность на рынке недвижимости», «Экономика недвижимости», «Менеджмент недвижимости» и др.

В соответствии с типовым учебным планом получения высшего образования по специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» учебная программа рассчитана на 210 часов, из них аудиторных занятий 102 часа.

Распределение аудиторного времени по видам занятий, курсам и семестрам:

- ДФО: 2 курс, 4 семестр лекций – 26 часов; семинарских занятий – 14 часов и практических занятий – 10 часов; 3 курс, 5 семестр лекций – 26 часа, практические занятия -14 часов, семинарских занятий – 4 часа, лабораторные работы – 8 часов.

Формы текущей аттестации контроля – зачет, экзамен;

- ЗФО: аудиторных – 22 часа, в том числе: 2 курс, 4 сессия: лекции – 6 часов; практические занятия – 4 часа; 5 сессия: лекции – 6 часов, лабораторные работы – 2 часа, семинарские занятия – 4 часа.

Формы текущей аттестации – тест, зачет, экзамен.

Количество зачетных единиц - 6.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Раздел 1. Общая характеристика риэлтерской деятельности

Тема 1. Основы риэлтерской деятельности

Сущность риэлтерской деятельности. Понятие риэлтера. Основные виды деятельности риэлтора: деятельность риэлтора в качестве агента или поверенного, брокера, дилера, посредника при заключении сделок с недвижимым имуществом или правами на него между третьими лицами, организация торговли недвижимым имуществом, создание отдельных объектов недвижимого имущества с целью последующей их продажи, передачи в возмездное пользование, доверительное управление недвижимым имуществом, предоставление консультационных услуг, услуг по изучению конъюнктуры рынка, иных возмездных услуг, сопутствующих гражданскому обороту недвижимого имущества. Профессиональные качества риэлтора.

Специалист по риэлтерской деятельности. Функции специалиста по риэлтерской деятельности. Агент по операциям с недвижимостью. Потребитель услуг риэлтерской организации. Деятельность агента по операциям с недвижимостью.

Тема 2. Регулирование риэлтерской деятельности

Регулирование риэлтерской деятельности государством с помощью законов или сообществами профессиональных организаций. Преимущества и недостатки лицензирования на рынке риэлтерских услуг. Регулирование риэлтерской деятельности в странах Бенилюкса, США, Европы, Украины, России. Регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, организационная структура управления риэлтерской деятельностью в Республике Беларусь.

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по оказанию риэлтерских услуг в Республике Беларусь.

Порядок выдачи свидетельств об аттестации риэлтера. Причины аннулирования свидетельства риэлтера решением комиссии.

Понятие риэлтерской деятельности. Лицензирование деятельности по оказанию риэлтерских услуг. Выдача свидетельств об аттестации риэлтера.

Документы и порядок их представления для получения лицензии на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющей лицензируемого вида деятельности услуги – риэлтерские услуги. Требования к соискателю лицензии. Порядок рассмотрения документов о выдаче, продлении срока действия лицензий. Основания для отказа в выдаче лицензии. Форма лицензии, срок действия лицензии, государственная пошлина за совершение юридически значимых действий, связанных с лицензированием. Внесение изменений и дополнений в лицензию. Приостановление и возобновление действия лицензии. Прекращение действия лицензии. Аннулирование лицензии. Реестр лицензий.

Порядок оказания риэлтерских услуг. Требования, предъявляемые к риэлтерской организации. Права и обязанности риэлтерской организации и ее работников. Профессиональная этика специалиста по риэлтерской деятельности. Конфиденциальность информации при осуществлении риэлтерской деятельности. Взаимодействие риэлтерских организаций с государственными органами и иными организациями.

Тема 3. Договорные основы риэлтерской деятельности

Требования к договору на оказание риэлтерских услуг и порядку его заключения.

Перечень услуг, оказываемых риэлтерскими организациями в Республике Беларусь: изучение спроса и предложения на рынке недвижимости, сбор и обработка информации о продаваемом и сдаваемом в аренду имуществе и о требованиях к нему потенциальных покупателей или арендаторов, регистрация поступающих предложений по продаже и сдаче внаем объектов недвижимости, а также заявок на покупку и аренду недвижимости, поиск потенциальных покупателей и арендаторов, предварительный осмотр объектов недвижимости, выставленных на продажу или сдаваемые внаем, организация ознакомительного осмотра для потенциальных покупателей и арендаторов, информирование клиентов о вновь поступающих подходящих предложениях, согласование договорных условий, организация подписания договоров купли-продажи и аренды недвижимости, помощь клиентам в сборе необходимых документов для

оформления сделок, содействие своевременному оформлению необходимых для сделки документов, обеспечение их сохранности, обеспечение своевременного получения платежных документов по окончании сделок, взаимодействие с жилищно-коммунальными органами, бюро технической инвентаризации, нотариусами, паспортно-визовыми службами и другими организациями и лицами, которые участвуют в оформлении сделок с недвижимостью и сопутствующих процедурах, составление отчетов о выполненной работе и заключенных сделках.

Взаимоотношения потребителя и риэлтерской организации по модели договора комиссии и по модели договора поручения.

Права и обязанности потребителя риэлтерских услуг.

Порядок составления акта выполненных работ.

Регистрация договоров на оказание риэлтерских услуг. Требования, предъявляемые к ведению книги регистрации договоров

Раздел 2. Порядок проведения сделки с недвижимостью

Тема 4. Процесс оказания риэлтерских услуг

Занесение пожеланий (заявки) потребителя в базу данных объектов недвижимости. Порядок формирования базы данных объектов недвижимости и представления предложений для заинтересованных субъектов. Порядок осмотра объекта недвижимости. Подписание договора о намерении заключения сделки (предварительного договора).

Сбор документов, необходимых для удостоверения сделки с объектом недвижимости, государственной регистрации объекта недвижимости, прав (перехода прав) на него и сделок с ним, обеспечение государственной регистрации, а также нотариальное удостоверение сделки (в случаях, предусмотренных законодательством и (или) соглашением сторон сделки).

Источники потенциальных клиентов, методы поиска и привлечения.

Юридическая экспертиза объекта недвижимости. Юридическая экспертиза объекта недвижимости. Проверка правомочности предыдущих сделок с объектом недвижимости. Выявление существенных недостатков в объекте сделки. Выявление существенных недостатков в объекте сделки.

Законодательство Республики Беларусь о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и сфера его применения. Субъекты и объекты государственной регистрации. Система государственных организаций в области государственной регистрации. Регистраторы. Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Порядок совершения регистрационных действий. Требования к документам, представленным для осуществления государственной регистрации. Прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации. Принятие решения о совершении регистрационного действия. Совершение регистрационного действия. Удостоверение произведенной государственной регистрации. Момент государственной регистрации. Отказ регистратора в совершении регистрационного действия. Обжалование действий (бездействия) регистратора.

Регистрационные действия в отношении отдельных видов недвижимого имущества (предприятия как имущественного комплекса; объектов специального назначения; недвижимого имущества, расположенного на территории более чем одного регистрационного округа).

Государственная регистрация недвижимого имущества. Государственная регистрация прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Ответственность сторон при государственной регистрации. Гарантийный фонд.

Тема 5. Презентация объекта, услуги, компании, специалиста

Этапы профессионального обслуживания клиентов: установление контакта; подготовка и проведение телефонных переговоров; подготовка и проведение переговоров в офисе; организационная подготовка; психологическая подготовка; переговорная этика; выявление потребностей; формирование предложения; обоснование потребительской ценности услуг и преимуществ эксклюзивного формата взаимодействия; работа с возражениями; оказание услуги; разработка и реализация маркетинговой программы продвижения; поиск объекта для покупателя; организация и

проведение показа / просмотра объекта; согласование условий сделки; подготовка и проведение сделки; послепродажные контакты с обслуженным клиентом.

Специфика операций, в том числе арендных, с отдельными видами объектов недвижимости: объекты в домах-новостройках; земля; коммерческая недвижимость и имущественные комплексы.

Основные требования, предъявляемые к переговорам. Процесс переговоров. Основные приемы ведения переговоров с продавцами и покупателями недвижимости.

Тема 6. Информация в риэлтерской деятельности

Спектр информации, необходимый и достаточный, для принятия решения в рамках риэлтерской деятельности. Состояние рынка недвижимости по следующим показателям: соотношение спроса и предложения, количество сделок за период на первичном и вторичном рынках и др.

Различия работы с информацией при работе на продавца и покупателя. Базы данных агентства недвижимости. Создание базы данных агентства недвижимости. Работа с CRM-системой.

Способы поиска потребителей: подача рекламы в средства массовой информации, реклама на сайте агентства недвижимости в мультилистинговой системе и в Интернете, поиск дополнительной информации в средствах массовой информации и Интернете, участие в специализированных выставках, повторные обращения потребителей, обращения по рекомендации. Особенности рекламы на рынке недвижимости: использование брендинга и нейминга жилых комплексов и отдельных домов, зонтичных брендов, реклама в соцсетях. Недобросовестная реклама: реклама несуществующих объектов.

Раздел 3. Основные услуги, оказываемые агентством недвижимости

Тема 7. Организация осмотра предоставленных клиенту вариантов объектов недвижимого имущества

Значение показов и осмотров объекта недвижимости при обслуживании потребителей. Подготовка объекта недвижимости к осмотру покупателем: генеральная уборка, уборка лишних вещей, уборка застарелых следов затопления, устранение неприятных запахов, применение элементов декора, устранение лишней мебели, декорирование изъянов, организация освещения, использование штор, подготовка стен и пола, подготовка лестничной площадки. Ошибки при организации показов и осмотров объекта недвижимости: спонтанные срочные показы по требованию покупателя, назначение показов нескольким покупателям в одно время, самоустранение от руководства процессом осмотра.

Этапы организации показов и осмотров объекта недвижимости. Назначение времени и места осмотра: секреты «правильной очереди», предварительный контроль прибытия потребителя на осмотр, ограничение времени просмотра, подготовка бахил, соблюдение очередности осмотров. Непосредственный осмотр объекта недвижимости: приемы привлечения внимания к наиболее привлекательным зонам объекта недвижимости, маршрут движения по квартире, использование эффектов «обмана зрения», аспекты, создающие неблагоприятное впечатление об объекте недвижимости и работа с ними, использование «техники приятного собеседника», сбор информации о предпочтениях покупателя для последующих торгов, а также для корректировки рекламной кампании. Документальное оформление осмотра объекта недвижимого имущества.

Тема 8. Риэлтерские услуги при перепланировке и реконструкции объектов недвижимого имущества

Услуги при осуществлении перепланировки. Услуги, сопутствующие перепланировке: создание проекта и его согласование, техническое обследование квартиры, создание дизайн-проекта квартир.

Нормативные правовые документы, регламентирующие перепланировку в Республике Беларусь. Технология оказания услуги по подготовке необходимых документов для получения разрешения на выполнение перепланировки и реконструкции объектов недвижимого имущества: изучение документов на недвижимое имущество, заключение договора с обязательным указанием стоимости, срока и конечного

результата, получение целевой доверенности на выполнение согласования перепланировки на специалиста риэлтерской организации, непосредственное оказание услуги.

Тема 9. Оплата риэлтерских услуг

Оплата услуг риэлтерской организации в зависимости от вида услуг: оплата услуг по участию недвижимого имущества в гражданском обороте либо действия с недвижимым имуществом клиента, не связанные со сделками по его отчуждению, сдачи в наем, аренду и т.д. Предоплата и оплата по факту. Плата за услуги в фиксированной сумме и в зависимости от стоимости недвижимости. Возмещение потребителем фактически понесенных затрат риэлтерской организацией. Регулируемые и нерегулируемые цены. Тарифы (ставки) на риэлтерские услуги в Республике Беларусь. Оплата труда агентов по операциям с недвижимостью и риэлтеров.

Раздел 4. Дополнительные услуги, оказываемые агентством недвижимости

Тема 10. Дополнительные риэлтерские услуги

Содействие в заключении договора аренды объекта недвижимого имущества и иная посредническая деятельность при сдаче в аренду объекта недвижимости. Особенности аренды квартир на сутки. Работа по договору с арендатором и с арендодателем.

Доверительное управление недвижимостью на долгосрочной основе. Сопровождение процесса покупки недвижимости за рубежом. Деятельность риэлтерской организации в строительной сфере. Дилерская деятельность риэлтерской организации.

История развития долевого строительства. Правовое регулирование долевого строительства на современном этапе. Указ Президента Республики Беларусь 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». Помощь риэлтеров в заключении договоров долевого строительства. Проблемы при разрешении споров, связанными с долевым строительством.

Назначение и использование жилых помещений. Основания возникновения права пользования жилыми помещениями. Права и обязанности граждан в области жилищных отношений.

Договор найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения. Обмен (мена) жилых помещений. Расторжение договора найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений. Временные жильцы.

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда. Предоставление жилых помещений социального пользования.

Служебные жилые помещения. Общежития. Жилые помещения в специальных домах.

Тема 11. Этика в риэлтерской деятельности

Принципы профессионального поведения специалиста по риэлтерской деятельности. Этические права и обязанности риэлтеров по отношению к потребителям. Причины отказа риэлтера в оказании услуг потребителю. Этика взаимоотношений сотрудников риэлтерских организаций. Конфиденциальность информации, полученной в процессе оказания риэлтерских услуг. Отношения специалиста по риэлтерской деятельности с представителями государственных органов и иных организаций.

Специальные функции и практическая работа специалиста по риэлтерской деятельности. Ответственность специалиста по риэлтерской деятельности. Недобросовестность поведения потребителей риэлтерских услуг.

Тема 12. Безопасность сделок с недвижимостью

Виды мошенничества при проведении сделок с недвижимостью на вторичном рынке недвижимости: сделка по поддельным документам граждан или на объект недвижимости, обман при расчетах, приведение одной из сторон в неменяемое состояние, искажение суммы сделки в договоре, сокрытие сведений о состоянии здоровья одной из сторон сделки, сокрытие актов гражданского состояния, злоупотребление доверием либо

насильственные действия, введение в заблуждение, отчуждение объекта по ложному адресу, совершение нескольких сделок с одним объектом недвижимости, сделки по недействительным доверенностям, уклонение от выселения либо прекращения регистрации жильца в отчужденном объекте недвижимости, мошенничество, связанное с передачей аванса, мошенничества с договорами пожизненного содержания (ухода), аренды, финансовая пирамида, просмотр вариантов за деньги, сокрытие существования супруга (супруги).

Виды недействительных сделок с недвижимостью в связи с заблуждением: кабальные, притворные сделки. Виды мошенничества на первичном рынке недвижимости: передача денег наличными, передача денег лицу, не имеющему отношение к застройщику. Риски недостаточной надежности застройщика. Пути снижения рисков при проведении сделок с недвижимостью: заключение договора с риэлтерской организацией, страхование сделок с недвижимостью.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

(дневная форма получения высшего образования специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Иное*	Форма контроля знаний	
		Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП					
						Лекции	СЗ	Практич. занятия			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Раздел 1. Общая характеристика риэлтерской деятельности										
1	Основы риэлтерской деятельности	4	2						[1,2,5]		
2	Регулирование риэлтерской деятельности	4	2				2		[5,6,9]		
3	Договорные основы риэлтерской деятельности	4	2	2				2	[2,3]	КР № 1	
	Раздел 2. Порядок проведения сделки с недвижимостью										
4	Процесс оказания риэлтерских услуг	6	2	2					[11,12,15]		
5	Презентация объекта, услуги, компании, специалиста	4	2	2					[10,15]		
6	Информация в риэлтерской деятельности	4	2	2					[12,13]		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	ИТОГО 4 СЕМЕСТР	26	12	8			2	2		Зачет
	Раздел 3. Основные услуги, оказываемые агентством недвижимости									
7	Организация осмотра предоставленных клиенту вариантов объектов недвижимого имущества	6	2		8				[14,14]	
8	Риэлтерские услуги при перепланировке и реконструкции объектов недвижимого имущества.	4		2					[4,10]	КР № 2
9	Оплата риэлтерских услуг	2		2					[5,6]	
	Раздел 4. Дополнительные услуги, оказываемые агентством недвижимости									
10	Дополнительные риэлтерские услуги	6	2	4					[5,6]	
11	Этика в риэлтерской деятельности	4		2					[12,15]	
12	Безопасность сделок с недвижимостью	4		4					[2,12,15]	
	ИТОГО 5 СЕМЕСТР	26	4	14	8					Экзамен
	Итого	102	16	22	8		2	2		

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

(заочная форма получения высшего образования специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Иное*	Форма контроля знаний
		Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП				
						Лекции	СЗ	Практич. занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Раздел 1. Общая характеристика риэлтерской деятельности									
1	Основы риэлтерской деятельности	1							[1,2,5]	
2	Регулирование риэлтерской деятельности	1		1					[5,6,9]	
3	Договорные основы риэлтерской деятельности	1		1					[2,3,17]	
	Раздел 2. Порядок проведения сделки с недвижимостью									
4	Процесс оказания риэлтерских услуг	1							[11,12,15]	
5	Презентация объекта, услуги, компании, специалиста	1		1					[10,15]	
6	Информация в риэлтерской деятельности	1		1					[12,13]	

1	2							10	11
	ИТОГО 4 СЕМЕСТР	6		4					Зачет
	Раздел 3. Основные услуги, оказываемые агентством недвижимости								
7	Организация осмотра предоставленных клиенту вариантов объектов недвижимого имущества	1		1				[14,14]	
8	Риэлтерские услуги при перепланировке и реконструкции объектов недвижимого имущества.	1		1				[4,10]	
9	Оплата риэлтерских услуг				2			[5,6]	
	Раздел 4. Дополнительные услуги, оказываемые агентством недвижимости								
10	Дополнительные риэлтерские услуги	1		1				[5,6]	
11	Этика в риэлтерской деятельности			1				[12,15]	
12	Безопасность сделок с недвижимостью	1						[2,12,15]	
	ИТОГО 5 СЕМЕСТР	6		4	2				Экзамен
	Итого	12		8	2				

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Нормативные акты:

1. Конституция Республики Беларусь от 15 марта 1994 г. (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.) [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Республики 19 нояб. 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 16 мая 2017 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

3. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 11 янв. 1999 г., № 238-З : Принят Палатой представителей 10 дек. 1998 г. : Одобрен Советом Республики 18 дек. 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь 08.01.2018 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

4. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З : Принят Палатой представителей 21 июня 2002 г. : Одобрен Советом Республики 28 июня 2002 г., в ред от 18 янв. 2018 г. // Консультант Плюс : Беларусь. / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2022.

5. О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь, 9 янв. 2006 г., № 15; в ред. от 29 нояб. 2013 г., № 529 // КонсультантПлюс. Беларусь. / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2022.

6. О некоторых мерах по совершенствованию риэлтерской деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс]: Постановление Министерства юстиции Республики Беларусь, 1 июня 2009 г., № 42; в ред. от 20 нояб. 2017 г., № 212, (вместе с «Положением о руководителе риэлтерской организации», «Инструкцией о порядке осуществления деятельности агента по операциям с недвижимостью», «Инструкцией о порядке выдачи и использования идентификационной пластиковой карточки», «Инструкцией о порядке ведения книги регистрации договоров на оказание риэлтерских

услуг риэлтерскими организациями», «Правилами профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности»). // КонсультантПлюс. Беларусь. / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2022.

7. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс : 23 июля 2008 г., № 425-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

8. О нотариате и нотариальной деятельности [Электронный ресурс] : Закон Республики Беларусь, 18 июня 2004 г., № 305-3, в ред. от 30 дек. 2011 г. // Консультант Плюс : Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

9. О лицензировании отдельных видов деятельности [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь, 1 сент. 2010 г., № 450, в ред. от 20 окт. 2010 г., № 379 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

10. О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений: Указ Президента Республики Беларусь, 29 нояб. 2005 г., № 565, в ред. от 30 дек. 2015 г. (вместе с «Положением о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда») // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

11. О некоторых вопросах лицензирования деятельности по оказанию юридических услуг [Электронный ресурс] : Постановление Министерства юстиции Республики Беларусь, 6 янв. 2009 г., № 1, в ред. от 20 окт. 2017 г. (вместе с «Положением о комиссиях по вопросам лицензирования деятельности по оказанию юридических услуг», «Инструкцией о порядке выдачи свидетельств об аттестации юриста, о присвоении квалификации судебного эксперта, об аттестации риэлтера») // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

12. Об утверждении Инструкции о порядке взаимодействия коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность, и организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: постановление Министерства юстиции Республики Беларусь, Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 29.07.2005 № 40/30, в ред. от 3

мая 2018 г. // КонсультантПлюс: Беларусь. / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

13. О размещении (распространении) рекламы риэлтерскими организациями [Электронный ресурс]: постановление Министерства торговли Респ. Беларусь, Министерства юстиции Респ. Беларусь, Министерства информации Респ. Беларусь, 30.03.2007, № 19/25/5 // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. — Минск, 2014. — Режим доступа: <http://pravo.by>. — Дата доступа: 14.04.2022.

14. О некоторых вопросах совершенствования сделок с недвижимым имуществом [Электронный ресурс]: постановление Министерства юстиции Респ. Беларусь и Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь, 09.10.2007, № 66/50 // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. — Минск, 2014. — Режим доступа: <http://pravo.by>. — Дата доступа: 14.04.2022.

Основная:

15. Шанюкевич, В. А. Основы риэлтерской деятельности : учебно-методическое пособие для студентов дневной и заочной формы обучения специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью» / В. А. Шанюкевич, В. М. Завгородний, И. В. Шанюкевич. – Минск: БНТУ, 2021. – 91 с. – *Режим доступа: <https://rep.bntu.by/handle/data/91436>. – Дата доступа: 18.05.2022.*

16. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие / М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения: 18.05.2022). – Библиогр.: с. 149-151. – ISBN 978-5-4499-0068-5. – DOI 10.23681/564395. – Текст: электронный.

17. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Инфра-М, 2019. - 351 с. : ил.

Дополнительная:

18. Доверительное управление недвижимостью: правила оформления // Сайт «Юридический Советник» [Электронный ресурс]. — Режим доступа:

<https://www.eduklgd.ru/zhaloby/doveritelnoe-upravlenie-nedvizhimostyu-pravila-oformleniya.html>. — Дата доступа: 29.03.2022.

19. Доверительное управление недвижимостью: все, что нужно знать об услуге // Сайт «Винсент Недвижимость» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://www.vincent-realty.ru/articles/doveritelnoe-upravlenie-nedvizhimostyu-vse-chto-nuzhno-znat-ob-usluge/>. — Дата доступа: 29.03.2022.

20. Шабалин, В. Г. Сделки с недвижимостью: учебник риэлтера / В. Г. Шабалин, А. А. Хромов. - Изд. 4-е, перераб. и доп. - Москва: Филинь: Омега - Л, 2014-. - 668 с.

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов

В овладении знаниями учебной дисциплины «Риэлтерская деятельность» важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала по учебной дисциплине за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к практическим занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (защита реферата, контрольные работы и т.п.);
- подготовка к зачету, экзамену.

Перечень рекомендуемых средств диагностики

Устная форма диагностики:

1. Доклады на семинарских занятиях.
2. Доклады на конференциях.
3. Устные зачеты.
4. Устные экзамены.
5. Оценивание на основе деловой игры.

Письменная форма диагностики:

1. Тесты.
2. Контрольные опросы.
3. Контрольные работы.
4. Письменные отчеты по аудиторным (домашним) практическим упражнениям.
5. Отчеты по научно-исследовательской работе.
6. Письменные зачеты.
7. Письменные экзамены.
8. Оценивание на основе рейтинговой системы.
9. Оценивание на основе деловой игры.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Экономика инвестиций и инноваций	Экономики торговли и услуг	нет <i>12 мая 2022 г.</i>	Учебную программу по учебной дисциплине «Риэлтерская деятельность» рекомендовать к утверждению (протокол № 9 от <i>12 мая 2022 г.</i>)