

Аннотация
дополнительной профессиональной программы
повышения квалификации
«Сделки с недвижимостью: правовые риски и защита прав»
104 часа

Программа ориентирована на формирование и систематизацию знаний в сфере оказания комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду недвижимого имущества и защиты прав на него.

Структура программы:

Тема 1. Недвижимость: критерии, которые помогут правильно классифицировать объект.

Понятие и правовой режим недвижимости. Квартиры, апартаменты, коттеджные дома и иные виды недвижимости: различия и особенности. Право собственности и другие вещные права на недвижимость. Правовой режим общей долевой собственности в здании, сооружении и коттеджном поселке. Недвижимость с обременением: от сервитута до ареста.

Тема 2. Риски при сделках с недвижимостью и способы их минимизации

Виды сделок с недвижимостью: каким условиям уделить внимание. Использование онлайн-площадок при совершении сделок с недвижимостью. Четыре группы рисков в сделках с недвижимостью. Распределение рисков и ответственности в договорах. Правила оформления предварительных договоренностей. Заверения об обстоятельствах.

Тема 3. Проверка юридической чистоты сделки с недвижимостью: работающие методики и роль специалиста по недвижимости

Методика юридической проверки чистоты сделки с недвижимостью на примере покупки квартиры. Проверка недвижимости, приобретаемой на стадии строительства. Роль риелтора и юриста при совершении сделки с недвижимостью. Роль нотариуса при совершении сделок с недвижимостью.

Тема 4. Способы защиты прав на недвижимость

Виды способов защиты прав на недвижимость. Роль записи о праве в ЕГРН при защите прав на недвижимость. Оспаривание сделок с недвижимостью: условия недействительности и последствия. Истребование недвижимости из чужого незаконного владения. Устранение препятствий в пользовании недвижимостью. Признание права отсутствующим в спорах о недвижимости.

Тема 5. Практика разрешения споров и ответственность на рынке недвижимости

Ответственность за нарушение законодательства в области недвижимости. Альтернативные способы урегулирования споров на рынке недвижимости: переговоры и медиация. Практика разрешения арендных споров. Практика разрешения споров в связи с участием граждан в долевом строительстве.

Тема 6. Практическое занятие на тренажере-симуляторе.

Выбор объекта недвижимости. Этапы сделки с недвижимостью. Анализ рисков и решение проблемных ситуаций.

По итогам обучения Вы сможете:

- самостоятельно совершать сделки с недвижимостью, в том числе с использованием онлайн-сервисов;
- распознавать, оценивать и предотвращать риски, связанные с покупкой, продажей или арендой недвижимости и работать с ними;
- проводить комплексную проверку юридической чистоты сделки;
- применять технологии разрешения судебных споров и защиты прав на недвижимость, включая альтернативные способы урегулирования споров (медиацию);
- выстраивать эффективные коммуникации с нотариусами, риелторами и уполномоченными органами.

Директор
Института финансовой грамотности



М.П. Петриченко