

Индивидуальный предприниматель Бухтоярова Олеся Геннадьевна

Утверждена Приказом №1/1 от 12.06.2023 г.
ИП Бухтоярова О.Г.


_____ Бухтоярова О.Г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ
ПРОГРАММА-
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕРАЗВИВАЮЩАЯ ПРОГРАММА
«СТАНДАРТЫ ПРОВЕРОК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.»

Автор- составитель: Бухтоярова О.Г.

г.Москва, 2023 г.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Нормативные правовые основания разработки программы

- Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее - 273-ФЗ),
- Приказ Минпросвещения России от 27.07.2022 N 629 "Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам";
- Приказ Министерства образования и науки РФ от 23 августа 2017 г. N 816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ»,

1.2. Направленность программы

Социально-гуманитарная.

Программа направлена на всестороннее удовлетворение образовательных потребностей взрослых в интеллектуальном совершенствовании и не сопровождается повышением уровня образования.

1.3. Уровень освоения программы

Общекультурный, общеразвивающий.

1.4. Язык обучения

Язык, на котором осуществляется образование (обучение): русский.

1.5. Срок освоения программы

Нормативный срок обучения 90,9 академических часа. Занятия по программе, проводятся 6 дней в неделю в течение 13 недель.

1.6. Требования к учащимся

Дополнительная Общеобразовательная программа –Дополнительная общеразвивающая программа «Стандарты проверок объектов недвижимости» (далее Программа) предназначена для лиц в возрасте от 18 лет лиц без предъявления требования к уровню образования.

1.7. Формы освоения программы

Дополнительная Общеобразовательная программа -Дополнительная общеразвивающая программа «Стандарты проверок объектов недвижимости» реализуется исключительно с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения путем предоставления доступа к образовательной платформе с размещенными на ней текстовым и аудиоматериалом, а также организацией обратной связи с педагогами через специализированные сервисы.

1.8. Численность обучающихся

Численность группы до 40 человек. Группы могут быть разновозрастными.

1.9. Численность обучающихся, являющихся иностранными гражданами

По мере набора групп по договорам об образовании за счет средств физических и (или) юридических лиц.

1.10. Методические и иные документы

Методические документы разработанные образовательной организацией для обеспечения образовательного процесса в виде электронного документа: отсутствуют

1.11. Цель и планируемые результаты обучения

Цель программы – сформировать у обучающихся представление об осуществлении сделок с недвижимостью.

Задачи программы:

- Познакомить обучающихся с основными понятиями в сфере недвижимости;
- дать первоначальные знания в сфере оборота недвижимости;
- создание необходимых условий для личностного развития обучающихся;
- удовлетворение индивидуальных потребностей обучающихся в интеллектуальном развитии.

Предметные результаты освоения программы:

- обучающиеся будут знать терминологию в сфере недвижимости;
- обучающиеся будут знать основы проведения сделок в сфере недвижимости;
- обучающиеся будут знать основные методики проведения правовой экспертизы в сделках с недвижимостью, которые могут быть использованы лицами, не имеющими юридического или иного специализированного образования.

Личностные результаты освоения программы:

- у обучающихся будет сформулировано целостное представление в сфере сопровождения сделок с недвижимостью;
- у обучающихся будут сформированы бытовые навыки общения и взаимодействия в сфере оборота недвижимости.

2. УЧЕБНЫЙ ПЛАН ПРОГРАММЫ

№ п/п	Название раздела, темы, модуля	Количество часов			Формы аттестации (контроля)
		Всего	Теория	практика	
	Вводный модуль	0,2	0,1	0,12	Выполнение индивидуального задания
	Приветствуем вас на курсе	0,1	0,1	-	Выполнение индивидуального задания
	Урок 1. Правила курса	0,03	-	0,03	Выполнение индивидуального задания
	Урок 2. Уведомление об авторских правах.	0,03	-	0,03	Выполнение индивидуального задания
	Урок 3. Организация уроков	0,02	-	0,02	Выполнение индивидуального задания
	Урок 4. О системе мотивации	0,02	-	0,02	Выполнение индивидуального задания
	Модуль 1. Введение в правовые основы рынка недвижимости	9,9	9,4	0,5	Самостоятельная работа
	Урок 1. Как ориентироваться в законодательстве	1,3	1,3	-	

	Урок 2. Изменения законодательства в 2022 году Часть 1	1,3	1,3	-	
	Урок 3. Изменения законодательства в 2022 году Часть 2	1,3	1,3	-	
	Урок 4. Изменения законодательства в 2022 году Часть 3	1,3	1,3	-	
	Урок 5. Проверка банков, экосистем недвижимости, нотариусов. Стоит ли доверять? Как относиться к сертификатам?	1,8	1,8	-	
	Урок 6. Базы проверок: основы проверок физических лиц, пробивка собственника по базам	1,6	1,6	-	
	Урок 7. Практический урок. Как работать с базами. Алгоритм проверки	0,8	0,8	-	
	Промежуточный контроль	0,5	-	0,5	Самостоятельная работа

	Модуль 2. Риски на рынке недвижимости	37,6	31,1	6,5	Практическое занятие Самостоятельная работа Тестирование
	Урок 1. Банкротство. Часть 1	1,1	1,1	-	
	Урок 2. Банкротство Часть 2	0,9	0,9	-	
	Урок 3. Банкротство Часть 3	1,1	0,6	0,5	Тестирование
	Урок 4. Практический урок. Как читать БКИ и как проверять продавцов и предыдущих владельцев на банкротство	1,0	0,5	0,5	Практическое задание
	Урок 5. Субсидиарная ответственность продавца	1,1	1,1	-	
	Урок 6. Практический урок. Как выявлять субсидиарную ответственность продавца	0,9	0,4	0,5	Практическое задание

	Урок 7. Признаки аффилированности юридических лиц	0,8	0,8	-	
	Урок 8. Практический урок. Как выявлять аффилированность юридических лиц	0,6	0,1	0,5	Практическое задание
	Урок 9. Наследство по закону и по завещанию, нетрудоспособные иждивенцы, статус гражданской жены. Часть 1	1,2	1,2	-	
	Урок 10. Наследство по закону и по завещанию, нетрудоспособные иждивенцы, статус гражданской жены. Часть 2	1,0	1,0	-	
	Урок 11. Наследство по закону и по завещанию, нетрудоспособные иждивенцы, статус гражданской жены. Часть 3	1,3	1,3	-	
	Урок 12. Наследство	2,0	1,0	1,0	Практическое задание Тестирование

	проблемы и аспекты, с точки зрения нотариата				
	Урок 13. Практический урок по урокам наследства. Поиск наследственных дел, работа с базой ЗАГС	0,7	0,2	0,5	Практическое задание
	Урок 14. Законный и договорной режим имущества супругов	2,0	1,0	1,0	Тестирование
	Урок 15. Оспаривание Брачного договора. Судебная практика.	1,0	-	1,0	Самостоятельная работа Тестирование
	Урок 16. Имущественные споры при разводе.	1,6	1,6	-	
	Урок 17. Особенности приобретения жилья по ДДУ супругами, мошенничество супругов.	1,2	1,2	-	
	Урок 18. Соглашение об уплате алиментов.	1,7	1,2	0,5	Тестирование

Урок 19. Занижайка и завьшайка.	1,4	1,4	-	
Урок 20. Современные мошеннические схемы при сделках с недвижимостью.	2,0	2,0	-	
Урок 21. Приставы. Обременения. Как с этим работать?	0,8	0,8	-	
Урок 22. Нестандартные риски (соглашение об отступном, торги).	1,2	1,2	-	
Урок 23. Психиатрия. Часть 1	2,2	2,2	-	
Урок 24. Психиатрия. Часть 2	1,5	1,5	-	
Урок 25. Психиатрия. Часть 3	1,2	1,2	-	
Урок 26. Психиатрия. Часть 4	1,7	1,2	0,5	Тестирование
Урок 27. Выписка,	1,4	1,4	-	

	прописка, жильцы в придачу Часть 1				
	Урок 28. Выписка, прописка, жильцы в придачу Часть 2	1,6	1,6	-	
	Урок 29. Выписка, прописка, жильцы в придачу Часть 3	1,4	1,4	-	
	Модуль 3. Риски на рынке недвижимости. Органы опеки и попечительства, материнский капитал	15,9	13,9	2,0	Тестирование Практическая работа
	Уроки 1. Предварительное разрешение органов опеки и попечительства Часть 1	0,8	0,8	-	
	Уроки 2. Предварительное разрешение органов опеки и попечительства Часть 2	1,3	0,8	0,5	Тестирование
	Урок 3. Особенности выдачи предварительного разрешения на	1,4	1,4	-	

	сделки с наследственными правами несовершеннолетних				
	Урок 4. Общие положения законодательства об участии несовершеннолетних в имущественных отношениях Часть 1	1,4	1,4	-	
	Урок 5. Общие положения законодательства об участии несовершеннолетних в имущественных отношениях Часть 2	1,8	0,8	1,0	Тестирование Практическое задание
	Урок 6. Особенности осуществления права собственности несовершеннолетних Часть 1	1,0	1,0	-	
	Урок 7. Особенности осуществления права собственности несовершеннолетних Часть 2	0,6	0,6	-	
	Урок 8. Подходы	1,0	1,0	-	

	судебной практики Часть 1				
	Урок 9. Подходы судебной практики Часть 2	0,7	0,7	-	
	Урок 10. Порядок получения и использования материнского капитала	1,5	1,0	0,5	Тестирование
	Урок 11. Спорные моменты при сделках с материнским капиталом. Часть 1	1,0	1,0	-	
	Урок 12. Спорные моменты при сделках с материнским капиталом. Часть 2	1,2	1,2	-	
	Урок 13. Особенности оформления недвижимости с использованием средств материнского капитала. Взгляд помощника нотариуса. Спорные моменты	0,7	0,7	-	
	Урок 14. Причины	1,5	1,5	-	

	отказа в перечислении средств из Пенсионного фонда. Практика судов по возврату материнского капитала в Пенсионный фонд.				
	Модуль 4. Методы обеспечения безопасности сделок	18,1	16,1	2,0	Практическое задание Тестирование
	Урок 1. Сделки по доверенности. Часть 1	0,8	0,8	-	
	Урок 2. Сделки по доверенности. Часть 2	1,7	1,2	0,5	Тестирование
	Урок 3. Алиби добросовестного приобретателя	1,5	1,0	0,5	Практическое задание
	Урок 4. Взаиморасчеты	2,0	1,5	0,5	Тестирование
	Урок 5. Особенности нотариальных сделок с недвижимостью	1,1	1,1	-	
	Урок 6. Ответы на	0,9	0,9	-	

	вопросы нотариусом				
	Урок 7. Титульное и ипотечное страхование Часть 1	1,0	1,0	-	
	Урок 8. Титульное и ипотечное страхование Часть 2	1,5	1,5	-	
	Урок 9. Титульное и ипотечное страхование Часть 3	1,0	1,0	-	
	Урок 10. Титульное и ипотечное страхование Часть 4	1,3	0,8	0,5	Тестирование
	Урок 11. Заверения об обстоятельствах	1,3	1,3	-	
	Урок 12. Использование документов и доказательств в суде	1,0	1,0	-	
	Урок 13. Важные пункты в ДКП Часть 1	1,2	1,2	-	

Урок 14. Важные пункты в ДКП Часть 2	0,7	0,7	-	
Урок 15. Закон о компенсации	1,1	1,1	-	
Модуль 5. Юридический анализ	4,2	3,7	0,5	Практическое задание
1. Как составить юридическое заключение Часть 1	1,2	1,2	-	
2. Как составить юридическое заключение Часть 2	1,1	1,1	-	
3. Юридическое заключение.	1,9	1,4	0,5	Практическое задание
Модуль 6. Риелторские услуги	4,0	4,0	-	-
Урок 1. Риелторские услуги	1,0	1,0		
Урок 2. Как решить жилищный вопрос клиента	1,0	1,0	-	
Урок 3. Золотая формула получения	0,6	0,6	-	

	клиентов из социальных сетей				
	Урок 4. С чего начать развитие блога риэлтору	0,7	0,7	-	
	Урок 5. Старт ВК	0,7	0,7	-	
	Итоговый контроль	1,0		1,0	Выполнение индивидуального задания
	Итого	90,9	78,3	12,6	

Календарный учебный график

Год обучения	Дата начала занятий	Дата окончания занятий	Количество учебных недель	Количество учебных дней	Количество учебных часов	Режим занятий
--------------	---------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------

1 год	По мере комплектации групп	Спустя 14 недель с момента комплектации группы	13	79	90,9	Дистанционный продолжительность 1 академический час. Продолжительность академического часа установлена 45 минут.
-------	----------------------------	--	----	----	------	--

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
Календарно-тематическое планирование

№ п/ п	Название разделов, модулей	Количество часов			Неделя обучени я
		Всего	Теори я	Практика	
1	Вводный модуль	0,2	0,1	0,1	1
2	Модуль 1. Введение в правовые основы рынка недвижимости	9,9	9,4	0,5	1-2
3	Модуль 2. Риски на рынке недвижимости	37,6	31,1	6,5	2-8
4	Модуль 3. Риски на рынке недвижимости. Органы опеки и попечительства, материнский капитал	15,9	13,9	2,0	9-10
5	Модуль 4. Методы обеспечения безопасности сделок	18,1	16,1	2,0	10- 12
6	Модуль 5. Юридический анализ	4,2	3,7	0,5	12
7	Модуль 6. Риелторские услуги	4,0	4,0	-	13
	Итоговый контроль	1,0	-	1,0	13
Итого		90,9	78,3	12,6	

Содержание обучения

Введение. Приветствие на курсе.

Теория

Правила курса. Уведомление об авторских правах. Организация уроков. О системе мотивации. Доступ к чату студентов.

Практика

Организация уроков. Доступ к чату студентов.

Модуль 1. Введение в правовые основы рынка недвижимости

Теория

Как ориентироваться в законодательстве. Изменения законодательства в 2022 году. Проверка банков, экосистем недвижимости, нотариусов. Как относиться к сертификатам, Базы проверок: основы проверок физических лиц, пробивка собственника по базам.

Практика

Как работать с базами. Алгоритм проверки банков. Проверка физического лица по базам.

Модуль 2. Риски на рынке недвижимости

Теория

Банкротство. Работа с БКИ. Субсидиарная ответственность продавца. Признаки аффилированности юридических лиц. Наследство по закону и по завещанию, нетрудоспособные иждивенцы, статус гражданской жены. Наследство проблемы и аспекты, с точки зрения нотариата. Поиск наследственных дел, работа с базой ЗАГС. Законный и договорной режим имущества супругов. Оспаривание Брачного договора. Судебная практика. Имущественные споры при разводе. Особенности приобретения жилья по ДДУ супругами, мошенничество супругов. Соглашение об уплате алиментов. Занижение и завышение стоимости объекта. Современные мошеннические схемы при сделках с недвижимостью. Приставы. Обременения. Как с этим работать. Нестандартные риски (соглашение об отступном, торги). Психиатрия. Выписка, прописка, жильцы в придачу.

Практика

Работа с БКИ и проверка продавцов и предыдущих владельцев на банкротство. Выявление субсидиарной ответственности продавца. Выявление субсидиарной ответственности продавца. Решение наследственных дел. Поиск наследственных дел, работа с базой ЗАГС.

Модуль 3. Риски на рынке недвижимости. Органы опеки и попечительства, материнский капитал

Теория

Предварительное разрешение органов опеки и попечительства. Особенности выдачи предварительного разрешения на сделки с наследственными правами несовершеннолетних. Общие положения законодательства об участии несовершеннолетних в имущественных отношениях. Особенности осуществления права собственности несовершеннолетних. Подходы судебной практики. Порядок получения и использования материнского капитала. Спорные моменты при сделках с материнским капиталом. Особенности оформления недвижимости с использованием средств материнского капитала. Взгляд помощника нотариуса. Спорные моменты, Причины отказа в перечислении средств из Пенсионного фонда. Практика судов по возврату материнского капитала в Пенсионный фонд.

Практика

Участие несовершеннолетних в имущественных отношениях.

Модуль 4. Методы обеспечения безопасности сделок

Теория

Сделки по доверенности. Алиби добросовестного приобретателя. Взаиморасчеты. Особенности нотариальных сделок с недвижимостью. Ответы на вопросы нотариусом. Титульное и ипотечное страхование. Заверения об обстоятельствах. Использование документов и доказательств в суде. Важные пункты в ДКП. Закон о компенсации

Практика

Сделки по доверенности. Алиби добросовестного приобретателя. Титульное и ипотечное страхование.

Модуль 5. Юридический анализ.

Теория

Составление юридического заключения непрофессиональными юристами.

Практика

Юридическое заключение на основе общеправовых знаний.

Модуль 6. Риелторские услуги

Теория

В чем заключаются риелторские услуги, стоит ли обращаться к риелтору при сделках с недвижимостью.

3. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ И ТЕСТИРОВАНИЯ

Модуль 1.

Задание 1.1 Осуществить проверку физического лица по алгоритму пройденного урока 6 и 7 урока по паспортам, которые прилагаются к данному уроку. Алгоритм проверки можно изложить в свободной форме.

Модуль 2.

Задание 2.1. Тестирование

1. Какой критерий является основным для признания должника банкротом?

- Наличие у гражданина 3 непогашенных кредитов.
- Наличие у гражданина обязательств, не исполненных в течение 3 месяцев с момента наступления даты их исполнения.*
- Наличие у гражданина долга в размере от 3 000 рублей, не отданного в срок соседу.
- Отсутствие работы у гражданина на протяжении 4 месяцев.

2. Какое имущество, перечисленное ниже, невозможно изъять у должника и реализовать на торгах во время процедуры банкротства? (выберите только 1 пункт)

- Личные вещи и предметы домашнего обихода.
- Квартиру, являющуюся единственным местом для постоянного проживания должника и его семьи.
- Ни один из перечисленных вариантов.
- Всё перечисленное имущество.*

3. В течение какого времени с момента вынесения решения суда гражданин сохраняет статус банкрота?

- На протяжении 5 лет*
- На протяжении 3 месяцев
- В течение всей жизни
- В течение 10 лет

4. Какова цель реструктуризации долгов, назначенной судом и осуществляемой управляющим? (Выберите один или несколько вариантов ответа)

- Помощь в открытии банковского счета должнику.
- Возвращение кредиторам части долгов.
- Освобождение должника от финансовых обязательств.
- Возвращение долгов кредиторам и восстановление*

платежеспособности банкрота.

5. Какие процедуры могут применяться при рассмотрении дела о банкротстве гражданина?

- Заключение мирового соглашения и конкурсное производство.
- Ни один из перечисленных вариантов.
- Конкурсное производство.
- *Заключение мирового соглашения.*

6. Какой орган способен признать должника банкротом?

- *Арбитражный суд.*
- Мировой суд.
- Начальник полиции.
- Прокуратура.

7. Кто оплачивает услуги назначенного судом финансового управляющего?

- Кредиторы обязуются оплатить услуги специалиста совместными усилиями.
- Работу управляющего оплачивает суд.
- Управляющий работает бесплатно.
- *Вознаграждение оплачивается за счёт должника.*

8. После окончания процедуры признания предпринимателя финансово несостоятельным (банкротом) имеет ли он право продолжить заниматься бизнесом?

- Да, если выберет другую сферу деятельности.
- *Нет, он теряет лицензию ИП и не может повторно зарегистрироваться в ФНС в течение 5 лет.*
- Да, может, если пообещает судье брать кредиты только с созаёмщиками.
- Нет, не может, если на этом настаивают кредиторы или прокурор.

9. Кто вправе обратиться в суд с заявлением о признании должника финансово несостоятельным (банкротом)?

- Только кредиторы
- Только сам должник.
- *Сам должник, конкурсный кредитор и уполномоченные органы.*
- Любой гражданин.

10. На какой максимальный срок вводится процедура финансового оздоровления?

- До полугода
- До 1 года
- До 1,5 лет
- До 2 лет

11. Что понимается под термином «банкротство»?

- Полная финансовая несостоятельность лица
- Отсутствие счёта в банке.
- *Неспособность должника удовлетворить в полном объёме требования кредиторов по денежным обязательствам, признанная уполномоченным органом.*
- Получение недостаточного количества прибыли и наличие не больше 1–2 кредиторов, одолживших лицу финансовые средства.

12. Может ли должник свободно распоряжаться собственным имуществом после начала производства по делу о банкротстве и назначении финансового управляющего?

- Да, должник может распоряжаться только квартирой до момента окончания дела о банкротстве.
- Да, должник может распоряжаться только автомобилем до момента окончания дела о банкротстве.
- Да, может, так как данное имущество находится в его собственности.
- *Нет, все финансовые операции и сделки с имуществом осуществляются с одобрения управляющего.*

Задание 2.2.

Выявить и описать алгоритм проверки и выявления риска банкротства. В задаче дополнительно проанализировать выписки из Бюро кредитных историй (наличие действующих и закрытых кредитных обязательств, наличие просрочек по ежемесячным платежам).

Задание 2.3.

Задача 1: Выявить и описать алгоритм проверки, выявления риска по субсидиарной ответственности (установить принадлежность физического лица к деятельности юридических лиц, провести анализ юридических лиц на предмет наличия финансовых проблем).

Задача 2. Выявить и описать алгоритм проверки, выявления риска по субсидиарной ответственности (установить принадлежность физического

лица к деятельности юридических лиц, провести анализ юридических лиц на предмет наличия финансовых проблем). Но уже с другим пакетом документов.

Задание 2.4.

Задача 1. Описать и осуществить поиск аффилированности между владельцами права требования (провести анализ юридических лиц на предмет выявления связей между владельцами прав требования.

Дано: Квартира (жилое помещение), площадью 30.3 кв. м., расположенного по адресу: Москва, Замоскворечье, ул. Новокузнецкая, д. 34, строен. 3, кв. 17а (кадастровый номер: 77:01:0002006:2628).

Правообладатель: Трифонов Владимир Витальевич.

Задача 2 : Описать и осуществить поиск аффилированности между владельцами права.

Задание 2.5. Тестирование:

1. Наследование регулируется:

- ТК РФ
- ГК РФ
- УК РФ и ГПК РФ
- Федеральным законом «Об актах гражданского состояния»

2. Основанием не возникновения, изменения, прекращения наследственного правоотношения является:

- смерть душеприказчика наследодателя
- отсутствие завещания у наследодателя
- *лишение наследодателем наследника наследственных прав*
- наличие родства наследника с наследодателем

3. Все имущество умершего считается выморочным, если:

- Государству завещана только часть имущества
- Кто-нибудь из наследников отказался принять часть имущества
- все наследники отказались от части имущества в пользу Российской Федерации
- *Отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию*

4. Отказополучателю может быть подназначен в завещании другой отказополучатель на случай, если первый отказополучатель: (выберите только 1 верный ответ)

- а) умрет до открытия наследства или одновременно с завещателем;
- б) откажется от принятия завещательного отказа;
- в) будет лишен права на получение завещательного отказа как недостойный;
- г) *все указанное в п. «а» – «в»*

5. Доля наследника по закону, умершего до открытия наследства, переходящая по праву представления к потомкам наследников по третьей очереди включительно:

- составляет 1/3 часть доли умершего наследника
- составляет 2/3 доли умершего наследника
- составляет 1/2, доли умершего наследника
- *делится между ними поровну*

6. Доказательством родственных отношений наследников с наследодателем являются:

- свидетельство органов загса и выписки из метрических книг
- записи в паспортах о детях и о супруге
- копии решений суда об установлении родственных отношений
- *все указанное в п. «а» – «в»*

7. В случае смерти одного из супругов свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов выдается пережившему супругу с извещением:

- Душеприказчика
- *наследников, подавших заявления о принятии наследства*
- свидетеля, присутствовавшего при составлении завещания
- рукоприкладчика

8. В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на момент открытия наследства: (возможно несколько верных пунктов)

- *вещи, включая деньги и ценные бумаги, имущественные права и обязанности*
- вещи, включая деньги и ценные бумаги, личные неимущественные права и обязанности
- *вещи, имущественные и неимущественные права и обязанности*
- вещи, включая деньги и ценные бумаги

9. Не входят в состав наследства:

- имущественные права и обязанности
- ценные бумаги

- права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя*
- вещи, имущественные и неимущественные права и обязанности

10. Не имеют права на составление завещания граждане:

- недееспособные и ограниченно дееспособные*
- находящиеся под патронажем
- эмансипированные
- несовершеннолетние, вступившие в брак

11. Призываться к наследованию, как по завещанию, так и по закону могут:

- юридические лица
- муниципальные образования
- субъекты Российской Федерации
- Российская Федерация*

12. Нотариально удостоверенное завещание должно быть: (выберите только 1 верный ответ)

- а) написано лично завещателем
- б) записано со слов завещателя нотариусом
- в) записано со слов завещателя лицом, в пользу которого оно составлено
- г) *написано одним из способов, указанных в п. «а» и «б»*

13. Закрытое завещание должно быть написано и подписано:

- завещателем совместно с душеприказчиком
- собственноручно завещателем*
- свидетелем совместно с завещателем
- рукоприкладчиком совместно с завещателем

14. Завещания могут быть недействительными вследствие: (выберите только 1 верный ответ)

- а) пороков содержания
- б) пороков формы
- в) пороков воли
- г) *каждого из пороков, указанных в п. «а» – «в»*

15. Завещатель вправе лишить наследства:

- несовершеннолетних детей
- наследников по закону*
- совершеннолетних нетрудоспособных детей

- нетрудоспособных супруга и родителей

16. Наследниками по закону пятой очереди являются:

- пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя
- *дети родных племянников и племянниц наследодателя и родные братья и сестры его дедушек и бабушек*
- дети двоюродных дедушек и бабушек наследодателя
- прадедушки и прабабушки наследодателя

17. Завещатель вправе завещать имущество по своему усмотрению:

- только лицам из числа наследников по закону
- только лицам из числа наследников первой очереди
- только физическим лицам
- *любым лицам*

18. Основанием признания завещания недействительным может являться подписание завещания вместо завещателя следующими свидетелями:
(выберите только 1 верный ответ)

- *лицом, в пользу которого составлено завещание*
- лицом, находящимся под патронажем
- эмансипированным лицом
- всеми лицами, указанными в п. «б» и «в»

19. К наследованию могут призываться граждане: (выберите только 1 верный ответ)

- а) находящиеся в живых в день открытия наследства
- б) зачатые при жизни наследодателя
- в) родившиеся живыми после открытия наследства
- г) *названные в п. «а», «б», «в».*

20. В отличие от завещаний, наследственные договор (возможно несколько верных вариантов):

- *не могут быть закрытыми*
- не могут быть признаны недействительными
- не могут быть составлены в пользу третьих лиц
- *не могут быть заключены в чрезвычайных обстоятельствах*

21. Может ли быть заключено более одного наследственного договора?

- Нет
- да, но только в пользу разных лиц
- да, но только в пользу одного лица
- *да, несколько наследственных договоров с одним или несколькими*

лицами, которые могут призываться к наследованию

22. Если право на обязательную долю в наследстве появилось после заключения наследственного договора, предусмотренные наследственным договором обязательства наследника по наследственному договору?

- не изменяются
- уменьшаются пропорционально уменьшению части наследства, причитающейся ему после удовлетворения права на обязательную долю в наследстве*
- уменьшается по соглашению сторон

23. В целях исключения злоупотреблений в законе установлен прямой запрет на составление совместного завещания: (выберите только 1 верный ответ)

- а) в закрытой форме
- б) в чрезвычайных обстоятельствах
- в) в порядке, приравненном к нотариальному
- г) *верны ответы а-в*

24. Выберите верные утверждения: (может быть несколько верных вариантов)

- Один из супругов в любое время, в том числе после смерти второго, не вправе подготовить другое завещание, отменяющее условия совместного.
- При жизни супругов совместное завещание может быть оспорено одним из них путем обращения в суд.*
- После смерти супругов или одного из них его могут оспорить лица, чьи права и законные интересы были нарушены этим завещанием.*
- В законе не указано на возможность признания совместного завещания недействительным по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом, оспаривание невозможно.
- Совместное завещание не подлежит нотариальному удостоверению и может быть составлено в простой письменной форме

25. Кто может требовать исполнения обязанностей, установленных наследственным договором?(выберите только 1 верный ответ)

- а) наследники
- б) душеприказчик
- в) стороны наследственного договора и третьи лица
- г) нотариус в период исполнения им своих обязанностей по управлению наследственным имуществом до выдачи свидетельства

- о праве на наследство
- д) верны ответы а-г

26 Выберите верные утверждения:(может быть несколько пунктов)

- *Наследственный фонд регистрируется нотариусом после смерти.*
- Наследники получают доли в имуществе, которое перейдет фонду.
- *Наследники могут получать доход от работы наследственного фонда.*
- *Из имущества фонда не выделяют обязательную долю наследникам.*
- С доходов от работы фонда не надо платить налоги.

Задание 2.6.

Задача 1:

Житель г.Кирова Ю., занимаясь предпринимательской деятельностью, часто бывал в командировках, но чаще всего в г.Барнауле, так как являлся собственником контрольного пакета акций одного ОАО, находящегося в городе. Со временем он приобрел в г.Барнауле элитную квартиру, а в республике Алтай построил коттедж. В 2013г. он погиб в авиакатастрофе. Супруга умершего, являясь единственным наследником Ю., подала заявление о принятии наследства в нотариальную контору г.Барнаула, исходя из того, что стоимость элитной квартиры и пакета акций существенно превышают стоимость имущества Ю., находящегося в г.Кирове. Нотариус принял заявление, а через некоторое время на основании поданного наследницей заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство – выдал такое свидетельство.

Оцените действия нотариуса. Определите место открытия наследства. Какое значение имеет место открытия наследства? Что понимается под наследственным правопреемством?

Задача 2:

1) Ваш клиент выбрал объект недвижимости, где свежее наследство по закону. Наследовал сын от умершей матери.

Опишите регламент проверки данного объекта недвижимости, какие пункты в ДКП будете прописывать, какие заявления будете или не будете брать с продавца. Каким образом обезопасите своего покупателя.

2) Опишите свою точку зрения. Какие объекты недвижимости лучше покупать? Там где право собственности принадлежит на основании свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности по завещанию. Напишите аргументы «за» и аргументы «против».

Задача 3:

Ярослав Нечкин за полгода до своей гибели оформил завещание на садовый домик с земельным участком размером 0,12 га в пользу своей многодетной сестры Юлии Фриволитовой. Стоимость завещанного имущества составила 900 тыс. руб.

Незавещанными у Ярослава Нечкина остались двухкомнатная квартира стоимостью 2 млн. руб., автомобиль стоимостью 500 тыс. руб. и денежный вклад в сумме 100 тыс. руб.

После открытия наследства заявления о принятии наследства погибшего Ярослава Нечкина нотариусу подали:

- его дочь Варвара Нечкина, 40 лет, инвалид II группы по состоянию здоровья;

- его сын Валерий Нечкин, 50 лет, уволенный в запас из Вооруженных Сил РФ на пенсию по выслуге лет;

- его внук Никита Сырых, 5 лет, сын его дочери, умершей за год до открытия наследства, не находившийся на иждивении умершего.

Кто из наследников Ярослава Нечкина имеет право на обязательную долю в наследстве? Определите размер обязательной доли. Погашается ли обязательная доля в стоимостном выражении законной долей наследника?

Задача 4:

Опишите своими словами, как Вы поняли, что такое Наследственный фонд.

Задание 2.7.

Задача 1.

Дано: Квартира (жилое помещение), площадью 54,8 кв. м., расположенная по адресу: город Москва, Марьино, ул. Перерва, д. 56/2, кв. 56, (кадастровый номер: 77:04:0004025:14937).

Правообладатель: Сафергалиев Евгений Равилевич.

В истории квартиры присутствует наследование по закону.

Задача: Описать и осуществить проверку наследственных прав. Дать рекомендации, в случае необходимости, по недостающим документам.

Задача 2.

Дано: Дано: Квартира (жилое помещение), площадью 47,4 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Ильинское шоссе, д. 14, кв. 40 (кадастровый номер: 50:11:0020516:1076).

Правообладатель: Сидорова (Мещерякова) Екатерина Александровна, Мещерякова Зинаида Михайловна, Мещеряков Константин Владимирович.

В истории квартиры присутствует наследование по закону

Задача: Описать и осуществить проверку наследственных прав. Дать рекомендации, в случае необходимости, по недостающим документам.

Задание 2.8. Тестирование

1. Соглашение лиц вступивших или вступающих в брак, устанавливающие или изменяющие имущественные права и обязанности супругов в браке или в случае его расторжения это:

- Трудовой договор
- Брачное соглашение
- *Брачный договор*
- Коллективный договор

2. При рассмотрении дела о признании недействительным брака, заключенного с лицом, не достигшим брачного возраста, а также с лицом, признанным судом недееспособным, к участию в деле привлекается:

- Прокурор
- орган местного самоуправления
- *орган опеки и попечительства*
- орган опеки и попечительства и прокурор

3. Законным режимом имущества супругов является:

- режим их раздельной собственности
- *режим их совместной собственности*
- режим долевой собственности
- режим брачной собственности

4. Кто из перечисленных ниже лиц относится к близким родственникам, согласно 14 статье Семейного Кодекса РФ? (Возможно несколько верных пунктов)

- *Дедушки, бабушки, внуки, родители.*
- Тёти, дяди и родители ребёнка.
- Усыновители, опекуны и дети.

5. Сроки исковой давности для предъявления одним из бывших супругов требования о разделе совместного имущества составляют:

- Один год с момента развода
- 11 лет с момента развода
- Пять лет с момента развода
- *Три года с момента развода*

6. В каких из перечисленных ниже случаев заключение брака невозможно по закону?

- Наличие у гражданской жены внебрачного ребёнка
- Разные национальности или вероисповедания у будущих супругов
- Отсутствие финансовых накоплений для проведения свадьбы
- *Бракосочетание близких родственников*

7. В каких случаях дети обязаны содержать своих родителей?

- Дети не должны содержать своих родителей, так как это обязанность матери и отца по отношению к ребёнку.
- По просьбе матери или отца
- *Если родители являются нуждающимися и нетрудоспособными, а их дети – совершеннолетними и работоспособными*
- После достижения родителями пенсионного возраста

Задание 2.9. Тестирование

1. Выберите все верные суждения о брачном договоре и выберите цифры, под которыми они указаны.

- Брачный договор может быть заключён только между лицами, состоящими в браке.
- *Брачный договор регулирует исключительно имущественные права и обязанности супругов*
- *Брачный договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению*
- *Брачный договор может быть изменён или расторгнут по взаимному согласию супругов*
- Брачный договор может устанавливать алиментные обязательства супругов в отношении детей.
- *Брачный договор может быть заключён как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов*

2. Брачный договор может быть признан недействительным

- в административном порядке
- по заявлению одного из супругов
- *только в судебном порядке*

3. Брачный договор, заключенный до государственной регистрации заключения брака вступает в силу ...

- со дня заключения
- с момента прекращения брака
- *со дня государственной регистрации заключения брака*

4. Как при разводе будет разделено имущество супругов, предназначенное для удовлетворения потребностей их малолетнего ребенка?

- *Это имущество не делится и передается тому из родителей, с кем останется проживать ребенок*
- Указанное имущество делится поровну между супругами
- Указанное имущество делится пропорционально тому, сколько каждый из супругов вложил средств в его приобретение

5. Право личной собственности не распространяется на:

- добрачное имущество супругов
- вещи личного пользования
- *драгоценности, купленные во время брака*
- подарки, полученные во время брака

6. Брачный договор определяет:

- Место жительства супругов
- Порядок изменения фамилий супругов
- *Имущественные права и обязанности в браке и в случае его расторжения*
- Дееспособность и правоспособность супругов

Задание 2.10. Тестирование

1. Жена вправе требовать взыскания алиментов на свое содержание со дня рождения общего ребенка в течение:

- шести месяцев
- одного года;
- двух лет;
- *трех лет*

2. Размер алиментов, устанавливаемый соглашением об уплате алиментов на несовершеннолетних детей, не может быть ниже:

- *размера алиментов, выплачиваемых в судебном порядке;*
- 1\4 части заработка на каждого ребенка;
- 1 минимального размера оплаты труда;
- 20 % заработка на одного ребенка.

3. Дети освобождаются от уплаты алиментов своим нетрудоспособным нуждающимся родителям:
- получающим пенсию по возрасту или по инвалидности;
 - отбывающим срок наказания за совершенное преступление;
 - находящимся в учреждении социальной защиты
 - *лишенным родительских прав.*
4. Срок исковой давности на алиментные обязательства составляет:
- 1 год;
 - 5 лет;
 - *срок исковой давности не распространяется;*
 - 10 лет
5. Вопросы, решаемые при разводе:
- *с кем будут жить дети, кто и в каких размерах будет выплачивать алименты, как разделить совместное имущество*
 - с кем будут жить дети, кто и в каких размерах будет выплачивать алименты
 - с кем будут жить дети, как разделить совместное имущество супругов
 - кто и в каких размерах будет выплачивать алименты, как разделить совместное имущество

Задание 2.11. Тестирование

1. Когда возникает правоспособность гражданина?
- *С момента рождения*
 - С 14 лет
 - С 18 лет
 - С 21 года
2. Как называется признание человека дееспособным раньше 18 лет?
- Экстраполяция
 - *Эмансипация*
 - Адаптация
 - Акклиматизация
3. Что из перечисленного является основанием для эмансипации?
- Получение аттестата
 - Получение водительских прав
 - Поступление в ВУЗ
 - *Заключение брака*

4. Может ли быть ограничена дееспособность граждан?

- Может быть ограничена с согласия самого гражданина
- Не может никогда
- Может быть ограничена в судебном порядке*
- Может быть ограничена по решению органов опеки и попечительства

5. Верны ли следующие суждения?

А. За несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

Б. Граждане, злоупотребляющие спиртными напитками или наркотическими средствами могут быть признаны судом ограниченными в дееспособности.

- Верно только А
- Верно только Б
- Верны оба суждения*
- Оба суждения неверны

6. Частично недееспособными признаются граждане в возрасте:

- от 3 до 16 лет
- от 6 до 14 лет*
- от 6 до 18 лет
- от 3 до 14 лет

7. Дееспособность и правоспособность юридического лица возникает...

- с момента обсуждения Устава организации
- с момента утверждения Устава организации
- с момента подписания Устава организации
- с момента регистрации организации в государственных органах*

8. Правоспособность юридических лиц...

- возникает постепенно
- имеет общий характер
- возникает с момента утверждения Устава организации
- возникает с момента регистрации лица в уполномоченных государственных органах*

9. Гражданин может быть признан судом полностью недееспособным вследствие:

- психического расстройства*

- злоупотребления наркотическими веществами
- злоупотребления спиртными напитками
- совершения преступления

10. Опекa устанавливается над.....

- Малолетними
- гражданами, признанными судом недееспособными вследствие психического заболевания
- гражданами, ограниченными судом в дееспособности
- нетрудоспособными

11. Дееспособностью обладает...

- а) каждый человек
- б) человек, имеющий права
- в) человек, имеющий собственность
- г) не каждый человек

12. Какой из перечисленных признаков не является характерным для юридического лица?

- а) осуществление от своего имени имущественных и других неимущественных прав
- б) наличие обособленного имущества
- в) единоличный неменяемый руководитель
- г) быть истцом и ответчиком

Модуль 3.

Задание 3.1. Тестирование

1. Права и обязанности опекунов и попечителей несовершеннолетних определяются законодательством:

- а) семейным;
- б) гражданским;
- в) гражданским процессуальным;
- г) административным.

2. Доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, расходуются опекуном исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения:

- а) подопечного и письменного его согласия;
- б) родителей несовершеннолетнего подопечного;
- в) подопечного;
- г) органа опеки и попечительства

3. Попечительство над несовершеннолетним прекращается без особого разрешения по достижении им:

- а) 16 лет;
- б) 15 лет;
- в) 17 лет;
- г) 18 лет.

4. Совершать сделки с подопечными не вправе:

- а) *опекун, его супруга и близкие родственники*
- б) родственники подопечного
- в) родственники супруга подопечного;
- г) усыновители подопечного

5. При необходимости постоянного управления недвижимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, договор:

- а) коммерческой концессии
- б) *о доверительном управлении таким имуществом*
- в) поручения
- г) ренты

6. Попечитель, его супруга и близкие родственники не вправе:

- а) представлять подопечного при заключении сделок
- б) передавать подопечному имущество в безвозмездное пользование
- в) передавать подопечному имущество в качестве дара
- г) *совершать сделки с подопечным*

7. Распоряжение имуществом, принадлежащим совершеннолетнему дееспособному подопечному, осуществляется попечителем (*помощником*) на основании договора:

- а) *поручения и доверительного управления*
- б) поручения и ренты
- в) доверительного управления и ренты
- г) поручения, доверительного управления и ренты

8. Опекуны, попечители несовершеннолетних граждан обязаны проживать:

- а) *только совместно со своими подопечными*

- б) с подопечными, достигшими 16 лет отдельно
- в) отдельно, если есть разрешение органа опеки и попечительства
- г) *раздельно, если подопечный достиг 16 лет, есть разрешение органа опеки и попечительства, при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав подопечного*

9. Органы опеки и попечительства - это

А) *органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, наделенные законодательством субъектов РФ в сфере опеки и попечительства*

Б) федеральные органы власти, наделенные законодательством субъект РФ в сфере опеки и попечительства

В) федеральные органы власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, наделенные законодательством РФ и субъектов РФ в сфере опеки и попечительства

Г) федеральные органы власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также муниципальные органы, наделенные законодательством РФ и субъектов РФ в сфере опеки и попечительства

10. Защита прав несовершеннолетних

А) *Система нормативных правовых актов, устанавливающих правовой статус несовершеннолетних как участников общественных правоотношений (права, обязанности, гарантии соблюдения прав и обязанностей) и закрепляющих основы организации деятельности системы органов по работе с несовершеннолетними и защите их прав и законных интересов*

Б) Правовые акты международного характера, определяющие права несовершеннолетних

В) Правовые и локальные нормы, закрепляющие основы организации деятельности системы органов по работе с несовершеннолетними и защите их прав и законных интересов

Г) Система нормативных правовых актов, устанавливающих правовой статус несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей и закрепляющих основы организации деятельности системы органов по работе с несовершеннолетними и защите их прав и законных интересов

Задание 3.2. Тестирование

1. Опека устанавливается над детьми, не достигшими возраста:
 - 14 лет

- 15 лет
- 16 лет
- 18 лет

2. Назначение опекуна или попечителя:

- а) не может оспариваться в суде;
- б) *может быть оспорено в суде близкими родственниками*
- в) *может быть оспорено в суде самим подопечным или его представителем*

3. Не могут быть назначены опекунами и попечителями:

- а) *граждане, имеющие на момент установления опеки и попечительства судимость за умышленное преступление против жизни и здоровья граждан*
- б) граждане, достигшие возраста 65
- в) граждане, не состоящие в зарегистрированном браке
- г) граждане, имеющие задолженности по алиментным или иным обязательствам

4. Опекуны и попечители выступают в защиту прав и интересов своих подопечных:

- а) только при наличии подтверждающего решения органа опеки и попечительства
- б) *без специального полномочия*
- в) без специального полномочия, кроме судебных органов

5. Сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства:

- а) *признается недействительной*
- б) может быть признана действительной опекуном
- в) быть признана действительной органом опеки и попечительства

6. Самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя, несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе: (выберите все верные варианты)

- а) *распоряжаться своим заработком, стипендией и иными доходами*
- б) *осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности*
- в) *в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими*
- г) *совершать мелкие бытовые сделки*

д) совершать крупные бытовые сделки

7. Суд может ограничить или лишить несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет права самостоятельно распоряжаться своим заработком, стипендией:

а) при наличии ходатайства органа опеки и попечительства

б) при наличии достаточных оснований

в) по ходатайству родителей, усыновителей или попечителя либо органа опеки и попечительства

г) *при наличии достаточных оснований по ходатайству родителей, усыновителей, попечителей, органа опеки и попечительства, за исключением случаев, когда такой несовершеннолетний приобрел дееспособность в полном объеме в соответствии с законом*

8. При перемене места жительства подопечного полномочия органа опеки и попечительства:

а) остаются за органом, установившем опеку или попечительство

б) устанавливаются в судебном порядке

в) возлагаются на орган опеки и попечительства по новому месту жительства подопечного по согласованию с органом, установившем опеку или попечительства

г) *возлагаются на орган опеки и попечительства по новому месту жительства подопечного в порядке, определенном ФЗ «Об опеке и попечительстве».*

9. Правовой статус ребенка представляет собой

А) *совокупность прав, свобод, обязанностей ребенка и гарантий их реализации, установленную международно-правовыми актами, Конституцией РФ, федеральным законодательством РФ, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ*

Б) Систему нормативных правовых актов, устанавливающих правовой статус несовершеннолетних как участников общественных правоотношений (права, обязанности, гарантии соблюдения прав и обязанностей) и закрепляющих основы организации деятельности системы органов по работе с несовершеннолетними и защите их прав и законных интересов.

В) Правовые и локальные нормы, закрепляющие основы организации деятельности системы органов по работе с несовершеннолетними и защите их прав и законных интересов.

Г) Права, свободы, обязанности ребенка и гарантий их реализации, установленные Конституцией РФ.

10. Ограничение или лишение частичной дееспособности может быть применено в отношении

А) граждан в возрасте от 6 до 14 лет (малолетние) и граждане в возрасте от 14 до 18 лет (несовершеннолетние)

Б) Только граждан в возрасте от 6 до 14 лет

В) Только граждан в возрасте от 14 до 18 лет

Г) Лиц, злоупотребляющих спиртными напитками и страдающих хроническим алкоголизмом, наркоманией и токсикоманией

Задание 3.3.

Королевой был снижен брачный возраст, и она вступила в зарегистрированный брак в 16 лет. Через год она расторгла брак в связи с грубым отношением к ней мужа и решила вместе с годовалым сыном переменить место жительства.

Она продала подаренную ей дедом на свадьбу дачу, чтобы на новом месте купить квартиру. Дед, узнав об этом, подал в суд иск о признании договора купли-продажи недействительным, так как Королева - несовершеннолетняя и не может совершать самостоятельно сделки с недвижимостью. Одновременно он просил назначить себя попечителем своей внучки, а ее обязать проживать по месту жительства попечителя. Какое решение должен принять суд по иску?

Задание 3.4. Тестирование

1. Когда можно распорядиться деньгами материнского капитала по основным направлениям?

- Когда любому из детей исполнится три года
- Когда владелице сертификата на материнский капитал исполнится 33 года
- По истечении 3 лет с даты рождения ребенка

2. В каком случае можно воспользоваться материнским капиталом до наступления 3-х лет ребенку?

- На погашение ипотечного кредита
- На оплату детского сада или няни
- На вложение в бизнес

3. Если средства материнского капитала направлены на оплату образования, то учреждение...

- Должно находиться на территории Российской Федерации и бывших стран СНГ
- Не имеет значения где оно будет находиться

- Должно находиться на территории Российской Федерации

4. Можно ли на средства материнского капитала купить квартиру, если у семьи уже есть в собственности жилая недвижимость?

- Можно только при условии увеличения жилой площади
- Можно при любых условиях
- Нельзя

5. Право на получение материнского (семейного) капитала имеют:
(Выберите все верные пункты)

А) женщина, имеющая гражданство Российской Федерации, родившая (усыновившая) второго, третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года;

Б) несовершеннолетний ребенок (дети в равных долях) или учащийся по очной форме обучения ребенок (дети) до достижения им (ими) 23-летнего возраста, при прекращении права на дополнительные меры государственной поддержки отца (усыновителя) или женщины, являющейся единственным родителем (усыновителем) в установленных Федеральным законом случаях.

В) мужчина, имеющий гражданство Российской Федерации, являющийся единственным усыновителем второго или последующих детей, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 года;

Г) женщина, не имеющая гражданство Российской Федерации, родившая (усыновившая) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;

Д) женщина, имеющая гражданство Российской Федерации, родившая (усыновившая) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;

Е) мужчина, не имеющий гражданство Российской Федерации, являющийся единственным усыновителем первого ребенка, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2020 года;

6. Кто может получить ежемесячную выплату из средств материнского капитала (Выберите все верные ответы)

А) Второй ребенок и мама – граждане Российской Федерации

Б) выплата положена всем семьям имеющим право на материнский капитал

В) семья, если размер дохода на одного члена семьи не превышает 2-кратную величину прожиточного минимума трудоспособного населения, установленную в регионе проживания семьи

7. Материнский (семейный) капитал по своей природе является:

- а) дополнительной мерой государственной поддержки семей, имеющих детей;*
- б) компенсационной выплатой;*
- в) пособием в связи с рождением детей;*
- г) государственной социальной помощью*

8. Как узнать сколько денег у Вас на Материнском капитале?

- Обязанность информировать возложена на Пенсионный фонд РФ*
- Позвонить в Пенсионный фонд РФ*
- Только при получении сертификата*

Модуль 4.

Задание 4.1. Тестирование

1. Представительство - это

- сделки и иные юридические действия, совершаемые представителем в пределах предоставленных ему полномочий*
- это юридические факты, порождающие такие правоотношения, субъектами которых становятся представляемый и третьи лица*
- право представителя совершать сделки и юридические действия от имени представляемого и тем самым создавать для него правовые последствия*
- сложное гражданско-правовое отношение, в котором одно лицо (представитель) в силу имеющихся у него полномочий совершает от имени и в интересах другого лица (представляемого) сделки и иные юридически значимые действия в отношениях с третьими лицами*

2. Круг лиц, которые могут быть представителями

- дееспособные граждане*
- следователи*
- прокуроры*
- судьи*

3. Доверенность -

- это способ оформления отношений представительства*
- представительство, основанное на договоре*
- это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому для*

представительства перед третьими лицами

4. Виды доверенностей:

- *генеральные доверенности*
- *разовые доверенности*
- *все варианты не верны*

5. Обстоятельства, прекращающие действие доверенности

- *отказа лица, которому выдана доверенность*
- *прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность*
- *смерти гражданина, выдавшего доверенность (или которому выдана доверенность), признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим*
- *все варианты не верны*

6. Коммерческое представительство

- *представительство, основанное на административном акте*
- *лицо, постоянно и самостоятельно представляющее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности*
- *представительство, основанное на договоре*

7. Законное представительство

- *определяются изданным административным актом, либо следует из должностной инструкции работника, либо явствует из обстановки, в которой действует представитель*
- *возникает в силу прямого указания закона вне зависимости от воли представляемого*
- *устанавливается административными актами, издаваемыми организациями и предприятиями. Полномочия реализуются после издания акта*

8. Виды представительства

- *Доверительное*
- *Административное*
- *законное и договорное*

9. Передоверие теряет силу в случае если:

- лицо, которому переданы полномочия, отказывается от них;*
- прекращается срок действия доверенности;*

- в) гражданина, которому переданы полномочия, признают безвестно отсутствующим;
- г) все перечисленное верно

10. Может ли представитель совершать сделки от имени представляемого в отношении лично себя?

- может с последующим уведомлением представляемого
- может только с согласия представляемого
- может
- не может*

11. Если срок доверенности не указана, она сохраняет силу в течение _____ со дня ее совершения.

- Трех лет
- Четырех лет
- Двух лет
- Года*

12. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью

- Руководителя*
- Аудитора
- Ревизора
- Бухгалтера

Задание 4.2.

Семидесятидвухлетняя Федорова предъявила в суде иск о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с Никитиным. В исковом заявлении Федорова указала, что жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности, она никому не собиралась отчуждать, так как намерена передать его по завещанию своей внучке, не имеющей жилой площади. Что касается договора пожизненного содержания с иждивением, то он был заключен без ее ведома — племянником Васильевым. Приобретатель дома Никитин, возражая против иска, пояснил, что он действительно заключил договор с Васильевым, но у последнего имеется надлежаще оформленная генеральная доверенность по управлению имуществом Федоровой. Поэтому он полагает, что оснований для признания договора недействительным не имеется. Он заверил суд, что будет выполнять все принятые на себя обязательства должным образом и поэтому интересы Федоровой, которая действительно

нуждается в средствах и дополнительном уходе, никак ущемлены не будут. Несмотря на это Федорова настаивала на расторжении договора. Какое решение должен принять суд?

Задание 4.3.

Творческое задание:

Одним из важнейших элементов процедуры алиби ДП является обмен письмами между покупателем и продавцом по договору предоставления правоустанавливающих документов (действующих и архивных, по предыдущей в цепочке сделке)

Составьте самостоятельно две пары (запрос покупателя –ответ продавца) таких писем и пришлите нам на проверку.

Задание 4.4. Тестирование

1. На какие виды безналичных расчетов распространяется страховка АСВ 10 млн.руб?

1. Аккредитив и номинальный счет
2. Эскроу
3. Ответственное хранение в ячейке (с описью вложения)
4. Распространяется на все указанное
5. Не распространяется ни на чего из указанного

2. На какой срок на практике обычно открывается покрытый безотзывный аккредитив по сделке с недвижимостью?

1. 30 дней (1мес)
2. 60 дней (2мес)
3. 90 дней (3мес)
4. 6 мес
5. 1 год

3. Кто является владельцем номинального счета?

1. Продавец
2. Покупатель
3. Банк
4. ООО «Домклик» или аналогичная структура в другом банке
5. Правильных ответов нет

4. Для каких видов сделок обычно используют счет эскроу

1. На крупные суммы (свыше 30 млн.руб)
2. Очень сложные цепочки
3. Межрегиональные сделки
4. Сделки с нежилыми помещениями
5. *Сделки с оформленными в собственность новостройками, если они покупались по эскроу*
6. *Расчеты на вторичном рынке, которые проводят отдельные мелкие банки.*

5. В каких случаях можно не выдавать расписку по сделке?

1. *Если расчеты происходят через аккредитив*
2. *Если расчеты проходят с помощью эскроу*
3. *Расчеты проходят через номинальный счет*
4. Расчеты через банковский сейф
5. Расчеты из руки в руки (например, до заключения ДКП).
6. Все вышеперечисленное.

Задание 4.4. Тестирование

1. Титульное страхование это:

1. Это страхование риска убытков у кредиторов, которые могут возникнуть в случае дефолтов ипотечных заёмщиков и последующей реализации заложенного имущества (недостаток средств от реализации заложенного имущества и невозможность довыискать с заёмщика остаток средств).
2. *Страхование риска материальных потерь, которые может понести добросовестный приобретатель вследствие утраты прав собственности на объект недвижимости (здание, квартиру, земельный участок), произошедшей в результате дефекта титула собственности (документа, подтверждающего право собственности на недвижимость).*
3. Вид страхования, в котором в качестве объекта страхования выступает имущественный интерес, связанный с владением, пользованием и распоряжением имуществом. Осуществляется преимущественно в форме добровольного страхования, за исключением страхования государственного имущества, передаваемого в аренду. Страхователями выступают любые предприятия и организации различной организационно-правовой формы, а также физические лица.
4. Страхованием покрывается гражданская ответственность, связанная с причинением вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц, в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине лица, ответственность которого застрахована.

2. Сторонами основного договора страхования являются:

1. Страховая организация и выгодоприобретатель.

2. Страхователь, перестрахователь и страховщик.
3. *Страхователь и страховщик.*
4. Страхователь и перестраховщик

3. Страховое возмещение – это ...

1. Плата за страхование, которую страхователь обязан внести страховщику в соответствии с договором или Законом
2. *Денежная сумма, которую платит страховщик страхователю при наступлении страхового случая*
3. Определенная договором страхования или установленная законом денежная сумма в размере страховой ответственности, принимаемой на себя страховщиком

4. Определенная договором страхования или установленная законом денежная сумма в размере страховой ответственности, принимаемой на себя страховщиком:

1. Страховая премия
2. Страховой тариф
3. *Страховая сумма*
4. Страховое возмещение
5. Страховая стоимость

5. Объект страхования

1. *Имущественные интересы юридических и физических лиц*
2. Замкнутая раскладка ущерба в рамках создаваемого страхового фонда
3. Перераспределение рисков юридических и физических лиц по времени и по территории
4. Страховое событие

6. Плата за страхование, которую страхователь обязан внести страховщику в соответствии с договором или Законом – это

1. *страховая премия*
2. страховой тариф
3. страховая сумма
4. страховое возмещение
5. страховая стоимость

7. Договор страхования вступает в силу (если иное не предусмотрено договором) с момента ...

1. Поддачи письменного заявления страхователя
2. Подписания договора страховщиком и страхователем
3. *Оплаты страховой премии*
4. Наступления страхового

Задание 4.5.

1. Своими словами опишите, чем отличается ипотечное страхование от добровольного страхования титула.
2. Перечислите категории сделок, где покупателю необходимо рекомендовать титульное страхование.

Модуль 5.

Задание 5.1. Вам дано два пакета документов. На выбор сделайте полноценное юридическое заключение. При желании можете сделать два юридических заключений. Образцы заключений приложены к третьему уроку. Можете сделать в виде информационного письма.

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

4.1. Список литературы, рекомендуемый обучающимся

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ;
3. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья)" от 26.11.2001 N 146-ФЗ;
4. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ;
6. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
7. Семейный кодекс Российской Федерации" от 29.12.1995 N 223-ФЗ;
8. "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 N 63-ФЗ;
9. "Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ"О несостоятельности (банкротстве)";
10. А. Назайкин. Недвижимость. Как ее рекламировать, - М., 2006 г., 221 с.;
11. Сделки с недвижимостью / Е. Корджева, учебное пособие для профессионального образования специалистов по сделкам с недвижимостью — «Написано пером», 2016 г., 128 с.;
12. Гороховский М.Я., Наш клиент - продавец квартиры. - М.: Издательская группа «Граница», 2008. -152 с.;
13. Секреты риэлторского мастерства / Г. В. Парусова. —Ростов н/Д : Феникс, 2008. — 221, [1] с. — (Вершина успеха).

Учебно-методическая литература для данной дисциплины, рекомендуемая обучающимся, имеется в наличии в электронной библиотеке в электронной информационно-образовательной среде GetCourse, доступ к которой предоставлен обучающимся.

4.2. Кадровое обеспечение

К реализации образовательной программы привлекаются педагогические работники, имеющие среднее профессиональное образование или

высшее образование - бакалавриат, направленность (профиль) которого, соответствует реализуемому модулю и/или образовательной программе и/или дополнительное профессиональное образование на базе среднего профессионального образования (программ подготовки специалистов среднего звена) или высшего образования (бакалавриата) - профессиональную переподготовку, направленность (профиль) которой соответствует преподаваемому учебному предмету, курсу, дисциплине (модулю).

Для педагогических кадров, привлекаемых к реализации образовательной программы обязательно обучение по дополнительным профессиональным программам – программам профессионального обучения, в том числе в форме стажировки в профильных организациях не реже одного раза в три года.

В основу реализации образовательной программы положен практико - ориентированный подход, ключевым принципом которого является использование профессионально - ориентированных технологий обучения, направленных на приобретение знаний, умений, а также опыта практической деятельности с целью получения профессиональных компетенций.

Для повышения качества реализации образовательной программы наряду с педагогическими кадрами к ее реализации могут привлекаться представители работодателей, их объединений, которые должны иметь опыт работы в области профессиональной деятельности не менее одного года, соответствующей направленности образовательной программы.

4.3. Материально-техническое оснащение

Для освоения программы «Стандарты проверок объектов недвижимости» требуется персональный компьютер с доступом к глобальной сети Интернет.

Системные требования к персональному компьютеру

	Минимальные системные	Рекомендованные
--	-----------------------	-----------------

	требования	системные требования
Операционная система	Windows Vista®, Windows® XP (с последним пакетом обновлений)	Windows® 7 / Windows® 8 / Windows® 10 64-bit (с актуальным пакетом обновлений)
Процессор	Windows XP: Pentium II 400 МГц Windows Vista: процессор 800 МГц	Процессор 1 ГГц (или выше)
Видеокарта	Видеокарта, совместимая с DirectX и поддерживающая разрешение 800x600	Видеокарта, совместимая с DirectX и поддерживающая разрешение 800x600 (1024x786 для Windows 8)
Оперативная память	Windows XP: 128 МБ ОЗУ Windows Vista: 512 МБ ОЗУ	32-Bit Windows: 1 ГБ ОЗУ 64-Bit Windows: 2 ГБ ОЗУ и более
Интернет	Требуется подключение к Интернету со скоростью 56 кбит/с или выше	
Разрешение экрана	800x600 (1024x786 для Windows 8) Минимальное разрешение экрана 640x480	

Рекомендуемое программное обеспечение:

Установленная программа просмотра PDF файлов: Adobe Acrobat Reader или аналогичный;

Минимальные версии веб-браузеров: Microsoft Internet Explorer 6.0, Microsoft Edge, Firefox 4, Safari 5, Google Chrome 11, Opera 9; Архиватор 7zip или аналогичные;

Офисный пакет: LibreOffice, OpenOffice, MS Office или другой;

В настройках браузера должно быть разрешено выполнение сценариев Javascript и включены HTTP cookie.

4.4. Общие требования к организации образовательного процесса

Осуществление образовательного процесса предусматривает функционирование электронной информационно-образовательной среды, включающей в себя электронные информационные ресурсы, электронные образовательные ресурсы, совокупность информационных технологий, телекоммуникационных технологий, соответствующих технологических средств, обеспечивающих освоение обучающимися образовательной программы в полном объеме независимо от их мест нахождения.

— Электронная информационно-образовательная среда GetCourse организации обеспечивает:

- доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, и к изданиям электронных библиотечных систем и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах;
- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы;
- проведение всех видов занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;
- хранение, систематизацию и доступ к скачиванию материалов учебных программ;

- напоминание участникам о предстоящем вебинаре;
- возможность участия пользователей на вебинарах в браузерах: Microsoft Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome, Apple Safari;
- передача аудио и видеоинформации на персональные компьютеры участников реализована при скорости Интернет-соединения не менее 134 kbps;
- формирование электронного портфолио учащегося, в том числе сохранение работ учащегося, рецензий и оценок на эти работы со стороны любых участников образовательного процесса;
- взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и/или асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

5. Типовые задания (оценочные средства) для прохождения итогового контроля

1. Какой орган способен признать должника банкротом?

- Прокуратура.
- Мировой суд.
- Арбитражный суд.
- Начальник полиции.

2. Что понимается под термином «банкротство»?

- *Неспособность должника удовлетворить в полном объёме требования кредиторов по денежным обязательствам, признанная уполномоченным органом.*

- Полная финансовая несостоятельность лица
- Отсутствие счёта в банке.
- Получение недостаточного количества прибыли и наличие не больше 1–2 кредиторов, одолживших лицу финансовые средства.

3. В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на момент открытия наследства:

- вещи, включая деньги и ценные бумаги, личные неимущественные права и обязанности
- *вещи, включая деньги и ценные бумаги, имущественные и неимущественные права и обязанности*
- вещи, включая деньги и ценные бумаги

4. Размер алиментов, устанавливаемый соглашением об уплате алиментов на несовершеннолетних детей, не может быть ниже:

- 20 % заработка на одного ребенка
- *размера алиментов, выплачиваемых в судебном порядке*
- 1 минимального размера оплаты труда

5. Срок исковой давности на алиментные обязательства составляет:

- *срок исковой давности не распространяется*
- 1 год
- 10 лет

6. Кто из перечисленных ниже лиц относится к близким родственникам, согласно 14 статье Семейного Кодекса РФ?

- Усыновители, опекуны и дети.
- Тёти, дяди и родители ребёнка.
- *Дедушки, бабушки, внуки, родители.*

7. Брачный договор может быть признан недействительным

- по заявлению одного из супругов
- *только в судебном порядке*
- в административном порядке

8. Гражданин может быть признан судом полностью недееспособным вследствие:

- злоупотребления спиртными напитками
- злоупотребления наркотическими веществами
- *психического расстройства*

9. Что из перечисленного является основанием для эмансипации?

- Поступление в ВУЗ
- Получение аттестата
- *Заключение брака*
- Получение водительских прав

10. Совершать сделки с подопечными не вправе:

- *опекун, его супруга и близкие родственники*
- усыновители подопечного
- родственники подопечного
- родственники супруга подопечного

11. Можно ли на средства материнского капитала купить квартиру, если у семьи уже есть в собственности жилая недвижимость?

- *Можно при любых условиях*
- Нельзя
- Можно только при условии увеличения жилой площади

12. В каком случае можно воспользоваться материнским капиталом до наступления 3-х лет ребёнку?

- На оплату детсада или няни
- На вложение в бизнес
- *На погашение ипотечного кредита*

13. Для каких видов сделок обычно используют счет эскроу

- *Сделки с оформленными в собственность новостройками, если они покупались по эскроу или для расчетов на вторичном рынке, которые проводят отдельные мелкие банки.*

- Сделки с нежилыми помещениями
- Очень сложные цепочки
- На крупные суммы (свыше 30 млн.руб)

14. Плата за страхование, которую страхователь обязан внести страховщику в соответствии с договором или Законом – это

- страховое возмещение
- *страховая премия*
- страховой тариф
- страховая сумма

15. Передовверие теряет силу в случае если:

- гражданина, которому переданы полномочия, признают безвестно отсутствующим

- *прекращается срок действия доверенности;*
- лицо, которому переданы полномочия, отказывается от них

Критерии оценки результативности итогового контроля:

Количество баллов	Оценка
85 – 100	«отлично»
75 – 84	«хорошо»
60 – 74	«удовлетворительно»
менее 60	«неудовлетворительно»