

Название учебной программы: **Маклер по недвижимости**

Группа учебной программы: Оптовая и розничная торговля

Преподаватель: Ирина Кривенкова (высшее образование, аттестованный маклер, опыт работы более 20 лет).

Целевая группа: Курс предназначен для тех, кто хочет приобрести навыки для самостоятельной работы в профессии маклера по недвижимости и сдать экзамен на профессиональный стандарт маклера по недвижимости, 5 уровня. Также для маклеров, которые чувствуют необходимость обновить свои базовые знания о недвижимости.

1. Общие положения

Учебная программа курса «Маклер по недвижимости» образовательного центра EV Arengu MTÜ (далее учебная программа) является основным документом обучения взрослых в частной школе. Учебная программа соответствует требованиям закона об обучении взрослых, а также стандарту квалификации маклера по недвижимости, уровень 5.

2. Цель учебной программы

В результате обучения учащийся использует полученные знания и навыки для работы в профессии маклера по недвижимости, что позволяет после успешного завершения обучения выйти на рынок труда и найти себе применение в сфере недвижимости. Также учащийся может сдать экзамен на профессиональный стандарт маклера по недвижимости, 5 уровня.

3. Полученные знания и умения

Окончивший обучение:

понимает основные понятия и сущность недвижимости, а также процесс формирования

знаком с законодательными актами Эстонской Республики, которые регулируют деятельность рынка недвижимости

понимает процессы на рынке недвижимости

понимает основные понятия, связанные с работой по продаже недвижимости ориентируется в основных понятиях строительства и планирования

4. Структура и продолжительность обучения

Учебная программа составляет 105 ак.часов (из которых 75 ак.ч. аудиторной и практической работы, а также 30 ак.часов самостоятельной работы).

5. Содержание обучения

Основные знания гражданского права.

Субъекты сделок с недвижимостью: физическое лицо, юридическое лицо, публично-

правовое лицо

Сделки, формы сделок, апостиль, доверенность

Место жительства

Право собственности, собственность, совместное владение.

Понятие недвижимости

Права соседства

Крепостная книга

Собственность супругов

Режим супружеской собственности

Совместное имущество

Средства правовой защиты

Преимущественное право покупки.

Преимущественное право покупки местного самоуправления

Преимущественное право покупки государства

Преимущественное право покупки сосособственника

Маклерский договор.

Права и обязанности маклера по недвижимости

Кодекс хорошей практики

Сервитут.

Реальный сервитут

Личный сервитут

Оценочный акт. О процессе кредитования в общем. Ипотека.

Объем ипотеки

Установление и окончание ипотеки

Раздел и объединение ипотек

Судебная ипотека

Договор аренды.

Срочный, бессрочный договор аренды

Арендная плата

Залоговая плата

Плановое и внеплановое расторжение договора аренды

Наследование.

Наследование согласно закону

Наследование по завещанию

Договор наследования

Обязательная доля

Принятие наследства и отказ от наследства

Налоги.

Прибыль от отчуждения имущества

Прибыль от аренды имущества

Подоходный налог с резидентов и нерезидентов

Налог с оборота

Строительство и планирование.

Продажа и консультирование клиентов.

Поиск клиентов

Работа с клиентами

Консультирование клиентов

Как работать эффективно

Ограничения в приобретении недвижимости в Эстонии.

Итого: 105 ак.час (в т.ч. контактные - 75 ак.ч, самостоятельная работа - 30 ак.ч)

6. Условия начала обучения

Учащийся начинает учебу на основании устного либо письменного заявления.

Начало учебы подтверждает письменный лист регистрации

7. Форма обучения

Обучение проходит в дневное и/или вечернее время 2-4 раза в неделю.

Язык обучения – русский.

Расчет учебного времени ведется в академических часах.

Один учебный день длится от 4 до 8 академических часов.

8. Методы обучения

Учебная работа проводится следующим образом: лекция, семинар, самостоятельная работа.

9. Методы оценивания

Письменный тест

10. Условия окончания обучения

В конце полного обучения учащийся сдаёт письменный тест.

Учащемуся, который участвовал, как минимум в 70% контактных уроков и выполнил письменный тест минимум на 60 %, выдается свидетельство об окончании.

Учащемуся, который участвовал, как минимум в 70% контактных уроков, но результат теста ниже 60% или не выполнена вовсе, выдается справка, подтверждающая участие в обучении.

11. Учебные материалы

Конспекты, составленные преподавателем.

12. Учебные помещения, описание мебели и оборудования

Среда обучения в заведении подходит для проведения обучения.

Место проведения обучения: Kivimurru 7, Tallinn.

Назначение здания – нежилые помещения в многоквартирном доме. Отдельный вход в учебное заведение со стороны улицы.

Учебные помещения чистые, с хорошим освещением, вентиляцией и подходящей температурой. Имеется отдельный гардероб.

Есть условия для людей с ограниченными возможностями передвижения (пандус, инвентуалет).

13. Описание компетенции центра EV Arengu MTÜ в учебном либо рабочем опыте

Преподаватели учебного центра EV Arengu MTÜ имеют высшее образование, прошли обширные курсы повышения квалификации по специальности и владеют современной учебной методикой. Все преподаватели, обучающие взрослых, имеют опыт работы в соответствующих сферах.