

ПРОГРАММА
семинаров «Практика риэлторской деятельности»
для риэлторов агентств недвижимости

Время проведения: 21-25 октября 2019 года,

с 10.00 (ежедневно)

Место проведения: Дворец единоборств «Ак Барс»
РТ, г.Казань, ул. Ф.Амирхана, д.1г
Конференц- зал (1 эт, правый вход)

По окончании семинаров **все риэлторы** НП «ГР РТ» **проходят тестирование** (тест состоит из трех частей - А, Б и практической части), предварительно будут проведены соответствующие консультации по вопросам теста.

Риэлторам успешно прошедшим тестирование будут выданы следующие документы:
- индивидуальная личная карточка (удостоверение) риэлтора НП «Гильдия риэлторов Республики Татарстан»
- Свидетельство Гильдии риэлторов РТ о прослушивании семинаров (одно на организацию).

Пройдя тестирование вы получаете:

- удостоверение риэлтора ГР РТ
- квалификационный аттестат российского образца «Специалист по недвижимости – Агент» (выдается на 3 года)
- Сертификат агентству о прохождении курса обучения. -

ВНИМАНИЕ: В соответствии с Решением Общего собрания членов НП «ГР РТ» от 01 декабря 2011 года получение индивидуальной личной карточки (удостоверения) риэлтора НП «Гильдия риэлторов Республики Татарстан» **ОБЯЗАТЕЛЬНО** для всех риэлторов организаций - членов ГР РТ.

Актуальный реестр риэлторов ГР РТ размещен на сайте ГР РТ www.grrt.info Информация о реестре размещается в интернете и печатных изданиях.

21 октября (понедельник)

Время	Лекции	Преподаватель
10.00 – 11.00	<p>Введение: «Риэлторская деятельность. История рынка недвижимости в РФ и РТ. Роль общественных организаций в формировании цивилизованного рынка недвижимости».</p> <p>Понятие и основы риэлторской деятельности в Российской Федерации. Содержание профессиональной деятельности риэлтора, его основные функции. Методы и средства используемые в работе риэлтора.</p> <p>«Общие положения законодательства, регулирующего сделки с объектами недвижимости»</p> <p>Обзор законодательства, регулирующего сделки с недвижимостью. Понятие объектов недвижимости, их виды. Государственные и муниципальные органы, задействованные в процедуре оформления документов на недвижимость.</p>	Садреев Руслан Раитович-руков. ООО «Юридическое агентство «Премьер»
11.10 – 13.00	<p>«Правила осуществления риэлторской деятельности членами ГР РТ. Договорные отношения между риэлтором и клиентом». Основы законодательства РФ, регулирующего риэлторскую деятельность и рынок недвижимости. Библиотека риэлтора. Договорные отношения между риэлтором и клиентом. Виды заключаемых договоров с клиентами. Права и обязанности сторон договора. Ответственность сторон договора. Порядок оплаты услуг риэлтора. Практика заключения договоров.</p>	Садреев Р.Р.
13.00-14.00	<p>Обеденный перерыв</p>	
14.00 – 16.00	<p>«Практика проведения сделок с недвижимостью»</p> <p>Понятие, форма и виды сделок с недвижимостью (купля-продажа, дарение, мена, рента, продажа и дарение долей). Особенности различных сделок с недвижимостью. Получение сведений из ЕГРП (сроки и оплата). Пакет документов предоставляемых в регистрирующий орган. Госпошлина. Форма и порядок расчетов по сделкам. Особенности сделок с юридическими лицами.</p>	Садреев Р.Р.
16.10-17.00	<p>Работа с электронными ресурсами Росреестра (публичная карта, запрос к информационному ресурсу, предварительная запись, как заказать справки, выписки и др.)</p>	Садреев Р.Р.

	<u>22 октября (вторник)</u>	
10.00 – 12.00	Оценка недвижимости. Формирование ценообразования	Абсалямов Валерий Ахметович – руков. ООО «Валери»
12.10- 13.00	«Ипотечное кредитование» Законодательство об ипотеке. Основные условия кредитования. Основные документы, предоставляемые в банк Заявителем. Практика взаимодействия риэлторских структур с государственными, банковскими, инвестиционными другими организациями	Представитель банка, юрист
13.00- 14.00	Обеденный перерыв	
14.00 - 17.00	«Нотариат» Законодательное регулирование деятельности нотариуса. Функции нотариуса. Доверенность, порядок ее оформления. Роль нотариуса при оформлении сделок с недвижимостью. Брачный договор. Наследство.	Нотариус Гришин Кирилл Геннадьевич

-

	23 октября (среда)	
10.00 – 13.00	<p>«Налогообложение операций с недвижимостью. Налогообложение недвижимого имущества физических лиц» Налогообложение физических лиц при продаже недвижимого имущества. Имущественные налоговые вычеты. Декларирование доходов физических лиц. Налог на имущество физических лиц: плательщики, ставки, льготы, срок оплаты. Налог с имущества, переходящего в порядке наследования и дарения. Особенности договора дарения недвижимого имущества. Налогообложение юридических лиц и частных предпринимателей при продаже недвижимого имущества.</p>	Гизатова Анастасия Васильевна – руков. ООО «АДУ Счастливый Дом»
13.00-14.00	Обеденный перерыв	
14.10– 15.00	<p>«Первичный рынок недвижимости. Долевое участие в строительстве». Законодательство об инвестировании в строительство. Участники в строительстве объекта недвижимости»</p>	Дир. ООО «ГРРТ-Партнер»- Савельев Владислав Вадимович
15.10– 17.00	<p>«Реклама и методы работы в конкурентной среде. Основы Маркетинга и его практическое применение».</p> <p>«Коммерческая недвижимость» Особенности работы риэлтора на рынке коммерческой недвижимости.</p>	Савельев Андрей Юрьевич (президент НП «ГР РТ»)
17.10-18.00	<p>Обучение по работе с Мультилистинговой системой Гильдии риэлторов Республики Татарстан (MLS.tatar) Роль МЛС в работе риэлторов. Преимущества МЛС. Ознакомление с программой. Правила и методы работы в системе МЛС.</p>	Савельев А.Ю.

	24 октября (четверг)	
10.00 – 14.00	<p>1. Структура органов Росреестра по Республике Татарстан (Управление и МФЦ, прием, выдача, регистраторы).</p> <p>2. Краткий обзор законодательства регулирующего деятельность Росреестра (122-ФЗ, 221-ФЗ, подзаконные акты, административные регламенты).</p> <p>3. Перечень документов для предоставления в Росреестр, сроки рассмотрения документов.</p> <p>4. Причины приостановления/отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>5. Судебная практика.</p> <p>6. Вопрос-ответ.</p>	Представитель Росреестра
14.00-15.00	Обеденный перерыв	
15.00– 16.00	<p>Сделки с несовершеннолетними детьми.</p> <p>Ипотечные сделки.</p>	Вальшина Наталья Сергеевна (руководитель ООО «Ника-Р»)
16.00-17.00	Материнский капитал.	Савельев Андрей Юрьевич(президент НП «ГР РТ»)

	25 октября (пятница)	
10.00 -12.00	<ul style="list-style-type: none"> • Земельные правоотношения; • Порядок постановки на кадастровый учет; • Регистрация прав и перехода прав на земельные участки и объекты индивидуального строительства; • Перераспределение, уточнение границ, кадастровые ошибки. 	Представитель Кадастровой палаты.
12.00-13.00	<ul style="list-style-type: none"> • Получение уведомления на строительство ИЖС • Объекты, на которые требуется разрешение на строительство • Получение уведомления на реконструкцию ИЖС • Предельные параметры ИЖС • Отступы от границ участка при строительстве • красные линии • охранные зоны, запрещающие строительство 	Представитель Управления градостроительных разрешений г. Казани
13.00-14.00	Обеденный перерыв	
14.00-15.00	<ul style="list-style-type: none"> • «Основные положения ЗК РФ, порядок оформления прав на земельные участки и сделок с ними» • Основные положения ЗК, и нормативные регулирования земельных отношений. • Регулирование земельных отношений в РТ. Участники земельных отношений. Объекты земельных отношений. • Понятие земельного участка, категории. Особенности правового регулирования земельных отношений в зависимости от категории земли. • Собственность на землю. Возникновение права на землю. Иные земельные титулы (право бессрочного пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, безвозмездное срочное пользование земельным участком, аренда земли, сервитуты). Прекращение и ограничение прав на землю. Переход прав на земельный участок при переходе права на здания, строения, сооружения (ст.35, 36 ЗК РФ). Особенности сделок купли-продажи земельных участков 	Савельев Андрей Юрьевич (президент НП «ГР РТ»)
15.10-16.00	«Рынок загородной недвижимости» Российское законодательство о рынке загородной недвижимости. Классификация загородной	Савельев Андрей Юрьевич

	<p>недвижимости. Ценообразование в загородной недвижимости (земля, строения).</p> <p>Особенности работы с клиентами (покупателями и продавцами) на рынке загородной недвижимости.</p>	
16.10-17.00	Психологические аспекты деятельности риелтора	Авилов Леонид Тимофеевич - (ООО «ПСО «Аляска»)