

Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
**«Межотраслевой институт повышения квалификации и
профессиональной переподготовки кадров» (МИПК)**

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора МИПК
от 30 декабря 2019 г. № 38

ПРОГРАММА

Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации

**«Практические вопросы профессионального управления
государственной или муниципальной недвижимостью в связи
с принятием новых нормативных правовых актов»**

Москва 2020

Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
**«Межотраслевой институт повышения квалификации и
профессиональной переподготовки кадров» (МИПК)**

УЧЕБНЫЙ ПЛАН

программы повышения квалификации
**«Практические вопросы профессионального управления
государственной или муниципальной недвижимостью в связи
с принятием новых нормативных правовых актов»
(36 часов)**

Цель	развитие профессиональных компетенций руководящих работников по вопросам управления недвижимым имуществом
Профессиональные компетенции	<ul style="list-style-type: none"> – способность и готовность руководящих работников по вопросам управления недвижимым имуществом решать практические вопросы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов; – способность и готовность применять на практике знания и умения по эффективному управлению государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов; – способность и готовность применять на практике знания и умения по осуществлению работы по вопросам управления недвижимым имуществом; – способность и готовность применять на практике знания и умения в организации и осуществлении деятельности по вопросам управления недвижимым имуществом; - способность эффективно применять современные способы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов; – способность и готовность изучать и применять передовой опыт профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью.
Категория	руководящие работники по вопросам управления недвижимым

слушателей	имуществом
Срок обучения	36 часов
Форма обучения	Заочная, с применением онлайн обучения и дистанционных образовательных технологий
Режим занятий	4 часа в день

№№ п/п	Наименование модуля, дисциплины, темы	Всего часов трудоемкости	В том числе				Форма контроля
			Аудиторные занятия ⁻			самостоятельная работа	
			Всего часов	из них:			
				лекции	практич. занятия		
1.	Тема 1. Организация, проведение и контроль работ по сохранению объектов культурного наследия в 2020 году в условиях изменения законодательства	9	3	3		6	-
2.	Тема 2. Как эффективно управлять недвижимым имуществом учреждения и не допускать нарушений действующего законодательства	8	3	3		5	
3.	Тема 3. Изменения в работе с Росреестром в связи с принятием новых нормативных актов. Включение жилых помещений организаций образования и науки в специализированный жилищный фонд в соответствии с приказом Минобрнауки России от 05.09.2018 № 37н	9	3	3		6	
4.	Тема 4. Отличие капитального ремонта зданий от реконструкции и нового строительства в соответствии с действующим законодательством	8	3	3		5	
	Итоговая аттестация (защита итоговой аттестационной работы)	2	2				Тестов. задание
	Итого часов:	36	14	12		22	

Календарный учебный график.

⁻ С применением онлайн обучения и дистанционных образовательных технологий

Образовательный процесс по программе может осуществляться в течение всего учебного года. Занятия проводятся по мере комплектования групп.

График обучения Форма обучения	Ауд. часов в день	Дней в неделю	Общая продолжительность программы (дней, недель, месяцев)
заочная	4	5	9 дней

Дополнительная профессиональная образовательная программа повышения квалификации является научно обоснованной и актуальной, поскольку разработана на основе следующих нормативных правовых документов:

- Конституция Российской Федерации;
- Трудовой кодекс Российской Федерации (ТК РФ);
- Профессиональный стандарт Специалист по управлению персоналом (утв. приказом Минтруда от 6 октября 2015 г. N 691н);
- ГОСТ ISO 9000-2011. Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь. Межгосударственный стандарт системы менеджмента качества. ОКС 03.120.10; 01.040.03 ОКСТУ 0025 IDT;
- ГОСТ Р 56020-2014 Бережливое производство. Основные положения и словарь.

Занятия по программе повышения квалификации «Практические вопросы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов» проводят эксперты в области управления недвижимым имуществом, имеющие большой опыт работы на руководящих должностях в исполнительных органах государственной власти, в системах государственного управления, регистрации и кадастрового учета недвижимого имущества, сохранения объектов культурного наследия.

Программа повышения квалификации разработана заведующим кафедрой педагогики и психологии образования Межотраслевого института повышения квалификации и профессиональной переподготовки кадров Федотовым Александром Алексеевичем, кандидатом педагогических наук, профессором.

**Образовательные результаты по программе повышения
квалификации
«Практические вопросы профессионального управления
государственной или муниципальной недвижимостью в связи
с принятием новых нормативных правовых актов»**

Программа повышения квалификации призвана развить профессиональные компетенции руководящих работников по вопросам управления недвижимым имуществом.

Программа рассчитана на руководящих работников по вопросам управления недвижимым имуществом и реализуется в объеме 36 часов.

В результате освоения программы обучающийся должен:

- знать:

- изменения в нормативном правовом обеспечении управления государственной или муниципальной недвижимостью;
- действующие законы из различных сфер российского законодательства в части сохранения объектов культурного наследия;
- новые нормы законодательства при сохранении объектов культурного наследия и практические рекомендации по эффективным решениям при их реализации;
- особенности ведения Реестра объектов культурного наследия;
- новации в информационном сопровождении объектов культурного наследия, включенных в Реестр;
- теоретические и прикладные подходы к стратегии эффективного управления государственной или муниципальной недвижимостью;
- меры по эффективному управлению государственной или муниципальной недвижимостью;
- современные способы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов;

- уметь:

- осуществлять разработку стратегии по эффективному управлению государственной или муниципальной недвижимостью;
- организовывать деятельность по эффективному управлению государственной или муниципальной недвижимостью;
- использовать в решении практических вопросов профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью новые технологии;

- владеть:

- современными методами профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов;

- современными способами профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов;

- обладать компетенциями:

Профессиональные компетенции, формируемые у слушателей в процессе реализации программы повышения квалификации:

ПК-1 – способность и готовность руководящих работников по вопросам управления недвижимым имуществом решать практические вопросы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов;

ПК-2 – способность и готовность применять на практике знания и умения по эффективному управлению государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов;

ПК-3 – способность и готовность применять на практике знания и умения по осуществлению работы по вопросам управления недвижимым имуществом;

ПК-4 – способность и готовность применять на практике знания и умения в организации и осуществлении деятельности по вопросам управления недвижимым имуществом;

ПК-5 - способность эффективно применять современные способы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов;

ПК-6 - способность и готовность изучать и применять передовой опыт профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью.

**Рабочая программа учебного курса
«Практические вопросы профессионального управления
государственной или муниципальной недвижимостью в связи
с принятием новых нормативных правовых актов»**

Цель программы – развитие профессиональных компетенций руководящих работников по вопросам управления недвижимым имуществом.

Содержание дисциплины

Тема 1. Организация, проведение и контроль работ по сохранению объектов культурного наследия в 2020 году в условиях изменения законодательства

Обзор действующих законов из различных сфер российского законодательства в части сохранении объектов культурного наследия.

Новые нормы законодательства при сохранении объектов культурного наследия и практические рекомендации по эффективным решениям при их реализации.

Особенности ведения Реестра объектов культурного наследия. Новации в информационном сопровождении объектов культурного наследия, включенных в Реестр.

Отработка вопросов:

- как определить, является ли ваш объект недвижимого имущества объектом культурного наследия?

- как узнать, является ли ваш объект вновь выявленным памятником?

Реестр объектов культурного наследия;

- возможно ли изменение предмета охраны? Проведение историко-культурной экспертизы;

- какие работы могут проводиться на объектах культурного наследия?

- как правильно подготовить проектную документацию для сохранения памятников?

- как получить разрешение на производство работ по сохранению объектов культурного наследия?

- какие организации можно привлекать для работ по сохранению памятников?

- какая документация должна оформляться по объектам культурного наследия?

Тема 2. Как эффективно управлять недвижимым имуществом учреждения и не допускать нарушений действующего законодательства

Незаконность самостоятельного распоряжения недвижимым имуществом учреждения или предприятия, находящимся в собственности публичного образования. Правовая граница принимаемых самостоятельно решений при управлении имуществом государственного или муниципального учреждения.

Использование объектов, имеющих признаки самовольного строительства в гражданско-правовом обороте. Как избежать дисциплинарной, административной и уголовной ответственности?

Использование финансовых средств для капитального ремонта или реконструкции объектов недвижимости. Как не перейти границу капитального ремонта и не оказаться в ситуации создания нового объекта недвижимости?

Наличие расхождений в данных бухгалтерского, кадастрового, реестрового, управленческого учета и государственной регистрации прав на один и тот же объект недвижимости. Как действовать для исправления расхождений?

Несоблюдение антимонопольного законодательства при распоряжении государственным или муниципальным недвижимым имуществом. Как избежать негативных последствий?

Тема 3. Изменения в работе с Росреестром в связи с принятием новых нормативных актов. Включение жилых помещений организаций образования и науки в специализированный жилищный фонд в соответствии с приказом Минобрнауки России от 05.09.2018 № 37н

Изменения, внесенные Федеральным законом от 02.08.2019 г. № 286-ФЗ в порядок государственной регистрации прав на недвижимость.

Новые правила подачи заявления в электронной форме. Регистрация сделок с недвижимостью заключенных в электронной форме.

Рекомендации по выполнению приказа Минобрнауки России от 05.09.18 № 37н об отнесении жилых помещений в общежитиях к специализированному жилищному фонду.

Порядок обращения за получением информации о недвижимости.

Получение информации из ЕГРН за плату в электронной форме или на бумажном носителе.

Порядок получения бесплатной актуальной информации о недвижимом имуществе через сайт Росреестра; в том числе кадастровый номер, адрес, площадь, дату и номер государственной регистрации прав, дату и номер постановки на кадастровый учет, назначение, кадастровую стоимость объектов недвижимости включенных в государственный кадастр недвижимости.

Действия, если кадастровая стоимость в ЕГРН существенно превышает рыночную цену недвижимого имущества.

Действия, если информация о вашем объекте в ЕГРН не соответствует фактическим параметрам этого же объекта.

Правила исправления реестровых ошибок.

Тема 4. Отличие капитального ремонта зданий от реконструкции и нового строительства в соответствии с действующим законодательством

Основные термины и положения градостроительного и гражданского законодательства, применяемые при создании новых объектов капитального строительства и проведении капитального ремонта.

Условия совпадения объектов капитального строительства с объектами недвижимого имущества.

Условия, когда объект недвижимости не является объектом капитального строительства.

Условия, когда объект строительства не является объектом гражданского оборота недвижимости.

Отличие нового строительства от реконструкции и ремонта.

Нормы градостроительного законодательства, позволяющие разделять реконструкцию объектов капитального строительства от проведения их капитального ремонта.

Как не перейти границу капитального ремонта и не оказаться в ситуации создания нового объекта недвижимости?

Где можно получить актуальную информацию о государственном учете здания учреждения (кадастровый номер, адрес, площадь), подлежащего капитальному ремонту?

Как сохранить общую площадь помещений здания учреждения в ЕГРН при проведении капитального ремонта?

Кто документально подтверждает проведение капитального ремонта здания учреждения с учетом проведения внутренних перепланировок, не затрагивающих несущих конструкций объекта капитального строительства?

Особенности реставрации или воссоздания (не реконструкции) объектов культурного наследия.

Что необходимо делать, если проверяющие органы квалифицируют проведенный капитальный ремонт здания учреждения как незаконную реконструкцию этого здания?

Как избежать дисциплинарной, административной и уголовной ответственности при проведении капитального ремонта?

Рекомендуемая литература

1. Александров А.А. Особенности правового режима недвижимости. М.: Право, 2011.
2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 4-е изд., испр / А.Н. Асаул. — М.: АНО ИПЭВ, 2018. — 432 с.
3. Антикоррупция: правовые основы противодействия коррупции в Российской Федерации / С.Н. Братановский, М.Ф. Зеленов, Н.Н. Косаренко: КноРус, 2018, 277 с.
4. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Методы управления и оценка недвижимости М. 2011.
5. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости 2-е изд., испр. и доп. учебник и практикум для академического бакалавриата / В.Н. Бердникова. — Люберцы: Юрайт, 2018. — 190 с.
6. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — М. : Издательство Юрайт, 2014. — 517 с. — Серия : Бакалавр. Академический курс.
7. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: Учебник для бакалавров / В.А. Горемыкин. — М.: Юрайт, 2018. — 926 с.
8. Горемыкин В. А. Сделки с недвижимостью; Филинь - Москва, 2009. - 480 с.2. Экономика и управление недвижимостью; Проспект - Москва, 2012. - 848 с.
9. Ильичева М. Ю. Все о сделках с недвижимостью; Русь-Олимп, Астрель - Москва, 2010. - 352 с.
10. Кожухар В. М. Основы управления недвижимостью; Дашков и Ко - Москва, 2012. - 200 с.
11. Коваленко, Н.Я Экономика недвижимости / Н.Я Коваленко, Г.А. Петранева, А.Н. Родман. — М.: КолосС, 2018. — 240 с
12. Крюков В. Проблемы государственного управления имуществом. М.2011.
13. Макэлрой Кен Управление недвижимостью; Попурри - Москва, 2010. - 176 с.
14. Марченко А. В. Экономика и управление недвижимостью; Феникс - Москва, 2010. - 352 с.
15. Основы управления. Государственное и муниципальное управление. Антикризисное управление. Управление персоналом. Менеджмент; КДУ. под редакцией Сурина А. В. - Москва, 2008. - 368 с.
16. Управление недвижимостью; Дело, Академия народного хозяйства - Москва, 2008. - 432 с.

17. Шабалин В. Г., Манченко К. И. Сделки с недвижимостью. Учебник риэлтора. Часть 2. Основные сделки с недвижимостью; Омега-Л, Филинь - Москва, 2012. - 658 с.

18. Шабалин, В.Г. Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынках; М.: Омега; Издание 13-е, испр. и доп. - Москва, 2008. - 784 с.

в) Интернет-ресурсы

1. Каталог электронных библиотек
<http://www.aonb.ru/iatp/guide/library.html>
2. Электронная библиотека Ихтика <http://ihtika.net/>
3. Электронная библиотека Российской государственной библиотеки (РГБ) <http://elibrary.rsl.ru/>
4. Электронная библиотека учебников <http://studentam.net/>
5. Европейская электронная библиотека Europeana
<http://www.europeana.eu/portal/>
6. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» <http://shool-collection.edu.ru/>

**Организационно-педагогические условия
реализации программы
«Практические вопросы профессионального управления
государственной или муниципальной недвижимостью в связи
с принятием новых нормативных правовых актов»**

Дополнительная профессиональная программа проводится в заочной форме, с применением онлайн обучения и дистанционных образовательных технологий Интернета, обеспечивается электронными учебно-методическими материалами, включает 4 онлайн-семинара (вебинара) по 3 учебных часа. Объем программы – 36 часов.

Программа включает перечень тем, виды занятий, предназначенные для приобретения слушателями знаний, умений, навыков и компетенций, необходимых для решения поставленных целей.

В процессе преподавания по программе используются лекционные занятия. Они проходят в форме онлайн обучения – вебинаров. Слушателю в случае пропуска вебинара предоставляется право прослушать его в записи в течение последующих 10 рабочих дней.

Занятия направлены на раскрытие слушателям систематизированных основ теоретических знаний. При проведении занятий в форме вебинара педагогами применяются компьютерные технологии, в обязательном порядке - презентации с объемом от 30 до 70 и более слайдов. Презентации включаются в состав дидактического материала по программе.

В реализации программы принимают участие эксперты в области управления недвижимым имуществом, имеющие большой опыт работы на руководящих должностях в исполнительных органах государственной власти, в системах государственного управления, регистрации и кадастрового учета недвижимого имущества, сохранения объектов культурного наследия. Продолжительность учебного дня - не более 4 часов.

В процессе обучения слушатели обеспечиваются необходимыми для эффективного освоения программы учебно-методическими материалами в объеме изучаемого курса.

Слушателям, успешно освоившим данную программу и выполнившим контрольное задание (итоговую аттестационную работу), выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

Оценка качества освоения программы включает выполнение тестового задания. Форма титульного листа и оглавления итоговой аттестационной работы прилагается (Приложение1).

Итоговая аттестация проводится в форме тестирования.

Межотраслевой институт повышения квалификации и профессиональной переподготовки кадров (МИПК)

ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИОННАЯ РАБОТА

по программе повышения квалификации

«Практические вопросы профессионального управления государственной или муниципальной недвижимостью в связи с принятием новых нормативных правовых актов»

Выполнил:

(фамилия, имя, отчество)

(должность, место работы, электронная почта)

Подпись _____

Дата защиты: _____

Оценка _____

Москва 2020

Оглавление

Стр.

1. *Материалы тестового задания:* _____
(название документа)
-