



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой
и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности**

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ УСПЕШНОГО ПРОХОЖДЕНИЯ
НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИИ**

Агент по операциям с недвижимостью (5 уровень квалификации)

Регистрационный номер квалификации: **09.00300.01**

Наименование профессионального стандарта:
«Специалист по операциям с недвижимостью» Код: 09.003

Москва, 2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Описание квалификации	3
2. Образовательные программы, ведущие к получению квалификации.....	4
3. Этапы и формы проведения профессионального экзамена.....	7
4. Перечень и содержание вопросов для подготовки к профессиональному экзамену.....	11
5. Рекомендуемая литература	18
6. Образцы оценочных заданий.....	19

1. Описание квалификации:

Профессиональная квалификация **09.00300.01 «Агент по операциям с недвижимостью»** (5 уровень квалификации) – <https://nok-nark.ru/pk/detail/09.00300.01>

Профессиональный стандарт **09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью»** утверждён приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 № 611н – https://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiy-informatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestr-professionalnykh-standartov/reestr-professionalnykh-standartov/index.php?ELEMENT_ID=85937

Профессиональная деятельность по данной квалификации заключается в осуществлении деятельности по операциям с недвижимым имуществом – приобретению и (или) реализации вещных прав и прав требования на недвижимое имущество, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости, от имени и (или) по поручению клиентов.

Независимая оценка квалификации – это профессиональный экзамен, который можно сдать в аккредитованном центре. В некоторых отраслях прохождение профессионального экзамена является обязательным требованием к оценке уровня квалификации специалистов. Если специалист не подтвердит уровень своей квалификации, то не сможет заниматься профессиональной деятельностью. Это касается, например, оценщиков, аудиторов и других квалификаций, к которым государство предъявляет повышенные требования.

Квалификация «Агент по операциям с недвижимостью» является популярной и востребованной. Работодатели заинтересованы в грамотных специалистах, которые могут качественно и оперативно решать вопросы, связанные с продажей и арендой недвижимости. Потенциальные клиенты рассчитывают получить услугу от квалифицированного специалиста, в соответствии с действующим законодательством. Чтобы хорошо себя зарекомендовать и выйти на рынок с достойной репутацией и оплатой труда, а также высоким уровнем знаний, умений и практических навыков, специалисту рекомендуют подтвердить свою квалификацию с помощью независимой оценки (далее – НОК), которая будет объективно отображать уровень и качество его подготовки.

На профессиональном экзамене по подтверждению квалификации «Агент по операциям с недвижимостью» необходимо продемонстрировать готовность к решению практических задач (выполнению трудовых функций) по оказанию услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения).

В рамках профессионального экзамена по данной квалификации соискателем должен быть продемонстрирован навык первичного консультирования клиента, поскольку именно эту функцию, зачастую,

выполняет специалист, работающий в этом направлении. Кроме консультаций, Агент по операциям с недвижимостью должен уметь определять потребности клиента при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество.

Для того чтобы пройти профессиональный экзамен по данной квалификации соискателю необходимо подать **заявку с приложением требуемых документов.**

Данная процедура платная и осуществляется за счёт средств соискателя.

2. Образовательные программы, ведущие к получению квалификации

Фондом развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации разработана образовательная программа «Агент по операциям с недвижимостью» и успешно применяется в рамках Федеральной программы «Содействие занятости» и «Демография» Правительства Российской Федерации. Для обучения различных категорий граждан представлены такие программы, как:

- 1) Программа переподготовки лиц в возрасте 50 +
- 2) Программа переподготовки для мам, имеющих детей в возрасте до 7 лет.
- 3) Программа переподготовки для безработных граждан

При поддержке Центра занятости города Москвы обучение прошли соискатели, стоящие на учете в Центре занятости и желающие поменять профессию, а также работающие агенты и стажеры.

Программа разработана с учётом требований профессионального стандарта 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», реализуется в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273, ст.15 и соответствует требованиям:

- Приказа Минобрнауки России от 01.07.2013 №499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.08.2013 № 29444)

- Приказа Минобрнауки России от 13.08.2020 №1011 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция» (Зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 №59673)

- Приказа Минтруда России от 10.09.2019 №611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» (Зарегистрировано в Минюсте России 22.11.2019 №56601)

- Приказа Минобрнауки России от 23.08.2017 №816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных

технологий при реализации образовательных программ» (Зарегистрировано в Минюсте России 18.09.2017 №48226).

Данную программу рекомендуют такие агентства недвижимости, как ООО «Медиа Дом», ЧОУ ПО «Институт недвижимости» и НКО ОООР «Российская гильдия риелторов» и способствуют обучению по данной программе. По курсу «Агент по операциям с недвижимостью» обучились более 12 000 специалистов из разных регионов России. На её основе созданы такие образовательные программы, как:

- 1) Образовательная программа «Агент по операциям с недвижимостью» на 256 ч. (профессиональная переподготовка)
- 2) Образовательная программа «Агент по операциям с недвижимостью» на 144 ч. (повышение квалификации)
- 3) Краткосрочная программа начального уровня в недвижимости «Ликбез»

Наименование образовательной программы	Код и наименование направлений подготовки	Уровень образования/тип программы	Ссылка на ФГОС
«Агент по операциям с недвижимостью»	09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью»	Программа профессиональной переподготовки для лиц, имеющих образование не ниже среднего профессионального.	https://e-ecolog.ru/docs/MrjmMr963Jmc6UrzsJmR/fu II 38.02.08 Торговое дело ФГОС СПО

Ссылки на аккредитованные образовательные организации, осуществляющие обучение по данной программе:

- 1) https://dpo.anoipk.ru/specialist-po-operaciyam-s-vedvizhimostyu?roistat=direct2_search_16472286335_специалист%20по%20операциям%20с%20недвижимостью
- 2) <https://www.tgu-dpo.ru/program/realtor>
- 3) <https://trudvsem.ru/educational-programs/card?id=3259bd7c-f858-4359-8d63-fb6ed44250fe>
- 4) <https://fbn.rgr.ru/institut/>
- 5) <https://realtyagent.ru/>
- 6) <https://trud.ranepa.ru/catalog-dpo/program/entrance.php?uid=188e125f-1d1e-11ef-b306-6cfe5430e420>
- 7) <https://reestrspo.firpo.ru/listview/FGOSRegister>

Рекомендации по выбору дополнительных профессиональных программ, обеспечивающих подготовку к профессиональному экзамену:

1) ООП ПО Программа профессиональной подготовки по профессии 20026 «Агент по продаже недвижимости»; 160ч., ООО «Риелти Консалтинг», Севастополь , 2023.

2) НИ ТГУ Программа профессиональной подготовки по профессии «Агент по недвижимости»; от 1 до 4 месяцев, Томск.

3) МЦДПО «Профессиональная переподготовка в области управления недвижимостью», от 256ч., межрегиональный центр.

В случае успешного прохождения итоговой аттестации с использованием инструментов НОК слушателю выдаётся диплом о прохождении образовательной программы (профессиональной переподготовки или повышения квалификации), свидетельство о квалификации и сертификат Фонда развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

3. Этапы и формы проведения профессионального экзамена

НОК проводится в центре оценки квалификаций (далее - ЦОК) или на базе специализированной экзаменационной площадки. Для успешного прохождения НОК можно заблаговременно пройти ДЕМО-версию экзамена, зарегистрировавшись на официальном сайте <https://tppcok.ru/>

НОК проводится на основе принципов объективности и независимости оценки качества подготовки слушателей. **Процедура проведения профессионального экзамена платная и осуществляется за счёт средств соискателя.**

Перечень документов:

- согласие на обработку персональных данных
- копия (скан) документа, удостоверяющего личность (паспорт)
- документы, подтверждающие наличие требуемой подготовки:

1. Документ, подтверждающий наличие образования не ниже среднего профессионального образования по программам подготовки специалистов среднего звена.

ИЛИ

2.1. Аттестат о среднем полном образовании.

2.2 Документ, подтверждающий наличие опыта работы не менее 3 (трех) лет в сфере реализации прав на недвижимое имущество.

ИЛИ

3.1. Аттестат о среднем полном образовании.

3.2. Аттестат агента системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, зарегистрированной Госстандартом России РОСС RU И046.04РН00

Указанную квалификацию можно получить:

1) в рамках освоения дополнительных профессиональных образовательных программ в образовательных организациях и организациях дополнительного профессионального образования;

2) в ходе осуществления профессиональной деятельности, на рабочем месте под руководством наставника, что может быть подтверждено записью в трудовой книжке или справкой работодателя;

3) в рамках обучения в профессиональных образовательных центрах агентств по недвижимости.

Для того, чтобы подать и подтвердить заявку на прохождение профессионального экзамена, необходимо:

- 1) Зарегистрироваться на официальном сайте <https://tppcok.ru/>
- 2) Найти подходящую экзаменационную площадку
- 3) Осуществить запись на определённую дату и время проведения профессионального экзамена
- 4) Прикрепить комплект документов к электронному заявлению
- 5) Сообщить Организатору профессионального экзамена, если возникли трудности с регистрацией в личном кабинете программно-аппаратного комплекса (далее – ПАК) и трудности с размещением комплекта документов в личном кабинете ПАК;
- 6) Ожидать подтверждения от Организатора профессионального экзамена.

После подтверждения заявки соискатель должен:

- В указанную дату и время прийти по адресу проведения профессионального экзамена;
- Предъявить Организатору проведения профессионального экзамена документ удостоверяющий личность соискателя;
- Передать Организатору профессионального экзамена оригинал заявления для проведения независимой оценки квалификации и копию платежного документа об оплате профессионального экзамена (квитанция или платежное поручение с отметкой банка);

Правила сдачи профессионального экзамена требуют четкого и безоговорочного соблюдения.

Соискателю необходимо:

- Внимательно слушать и следовать инструкциям, которые дает Организатор профессионального экзамена;
- Сообщать Организатору профессионального экзамена, в случае возникновения технических неисправностей или ошибок в ПАК во время сдачи профессионального экзамена;
- Передать Организатору профессионального экзамена мобильные телефоны и прочие электронные устройства, которые имеются у Соискателя;
- Соблюдать тишину и порядок во время проведения профессионального экзамена.

Соискателю запрещается:

- Пользоваться во время проведения профессионального экзамена мобильными телефонами (включенным или отключенным) и прочими электронными устройствами;
- Использовать устройство для сдачи профессионального экзамена (персональный компьютер) для работы с электронными базами данных и иными интернет-страницами, кроме тех, на которых размещен профессиональный экзамен (ПАК);

- Выходить мышкой за рабочую область на экране, где размещены вопросы и варианты ответов, поскольку в процесс сдачи экзамена внедрена система прокторинга, отслеживающая выход за рабочую область. Нарушение данного условия может привести к преждевременному завершению экзамена для соискателя;

- Нарушать тишину и порядок во время проведения профессионального экзамена;

- Громко обращаться к Организатору во время проведения профессионального экзамена (при необходимости обращения к Организатору, Соискатель должен поднять руку);

- Разговаривать и обмениваться документами и иными материалами с другими Соискателями во время проведения профессионального экзамена;

- Обсуждать и разглашать содержание теоретической и практической части профессионального экзамена.

Перерывы:

- Перерывы во время проведения профессионального экзамена НЕ предусмотрены, поскольку его длительность составляет 80 минут.

- Соискателю, которому необходимо сделать перерыв, может это сделать это за счет личного экзаменационного времени

Соискатель, который нарушил одно или более из перечисленных правил, получит соответствующую запись о нарушениях в итоговый Протокол сдачи профессионального экзамена.

Соискатель, который грубо нарушил перечисленные правила (неоднократно, после полученных замечаний от Организатора и/или жалоб от других Соискателей на его действия) может быть отстранен от сдачи профессионального экзамена решением Организатора.

Этапы проведения профессионального экзамена:

До экзамена соискатель проходит целевой инструктаж:

- 1) по применению специализированного программного обеспечения для проведения теоретической части экзамена;

- 2) по использованию необходимых и разрешённых приспособлений, необходимых для выполнения практической части экзамена;

- 3) по правилам пожарной безопасности.

Независимая оценка квалификации содержит несколько этапов:

- теоретическая часть (40 вопросов),

- практическая часть (6 задач)

Соискателю необходимо выполнить 46 заданий за 80 мин. (1 час 20

минут).

Теоретическая часть профессионального экзамена содержит 40 вопросов.

На этот этап отводится 60 минут.

За правильное выполнение каждого задания теоретического этапа экзамена соискатель получает 1 (один) балл.

Максимальное количество набранных баллов – 40 (100%).

Решение о допуске к практическому этапу профессионального экзамена принимается при правильном выполнении не менее чем 28 заданий (70% от максимально возможной суммы баллов).

Практическая часть профессионального экзамена содержит 6 (шесть) заданий. На этот этап отводится 20 минут.

Максимальное количество набранных баллов за правильное выполнение одного задания практического этапа профессионального экзамена – 1 балл.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации «Агент по операциям с недвижимостью (5 уровень квалификации)» принимается при правильном выполнении шести заданий практического этапа профессионального экзамена и наборе максимального количества баллов – 6 (100%).

При успешном прохождении экзамена в течение 30 дней соискатель получает Свидетельство о подтверждении квалификации: «Агент по операциям с недвижимостью» 5 уровень квалификации.

4. Перечень и содержание вопросов для подготовки к профессиональному экзамену

Перечень тем в теоретической части
Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества
Обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него
Размещение информации о клиентах и об объектах недвижимости в базах данных
Первичное консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество
Подготовка материалов и проведение рекламных мероприятий объектов недвижимости для целей реализации прав на них
Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов недвижимости для целей реализации прав на недвижимое имущество
Показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством телекоммуникационной сети «Интернет»
Осуществление коммуникаций с кредитными организациями, с кредитными потребительскими кооперативами и иными организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения, в том числе, за счет средств материнского (семейного) капитала
Осуществление коммуникаций с участниками сделки, осуществление курьерских функций и вспомогательных действий при сопровождении сделки, при организации места проведения сделки, процедуры сделки с объектом недвижимости и при организации регистрации права или обременения объекта недвижимости, возникающего на основании договора найма жилой недвижимости или аренды нежилой недвижимости
Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения
Осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости покупателю или нанимателю, арендатору
Идентифицирование объектов недвижимости различных видов
Осуществление подачи документов в различные органы государственной и муниципальной власти
Осуществление подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде
Соблюдение этических норм

Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки
Основы жилищного законодательства Российской Федерации
Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов
Основы налогового законодательства Российской Федерации
Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма

Перечень тем в практической части
Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения)
Первичное консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество

Для подготовки задействован ПС 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью» и его трудовые функции с кодом А/01.5 и А/02.5

Наименование

Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения)

Код

А/01.5

Трудовые действия	Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества
	Обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него
	Размещение информации о клиентах и об объектах недвижимости в базах данных
	Первичное консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество
	Подготовка материалов и проведение мероприятий по рекламированию объектов недвижимости для целей реализации прав на них
	Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов недвижимости для целей реализации прав на недвижимое имущество
	Показ и презентация объектов жилой недвижимости в

	соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
	Осуществление коммуникаций с нотариальными организациями
	Осуществление коммуникаций с кредитными организациями, с кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала
	Осуществление коммуникаций с участниками сделки, осуществление курьерских функций и вспомогательных действий при сопровождении сделки, при организации места проведения сделки, процедуры сделки с объектом недвижимости и при организации регистрации права или обременения объекта недвижимости, возникающего на основании договора найма жилой недвижимости или аренды нежилой недвижимости
	Осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости покупателю или нанимателю, арендатору
Необходимые умения	Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи
	Идентифицировать объекты недвижимости различных видов
	Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами
	Фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей
	Определять первичные потребности клиента при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости при его консультировании
	Рекламирывать объекты недвижимости для целей реализации прав на них
	Устраивать презентации и показы объектов недвижимости для целей реализации прав на них, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
	Осуществлять подачу документов в различные органы государственной и муниципальной власти
	Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде
	Составлять отчеты по результатам выполненной работы
	Необходимые знания
Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей	

Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи
Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки
Основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом
Основы земельного законодательства Российской Федерации
Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов
Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
Основы трудового законодательства Российской Федерации
Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости
Методология осуществления продаж
Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости
Порядок составления отчетности
Правила пожарной безопасности
Этика делового общения
Требования охраны труда

Наименование

Деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилых помещений

Код

A/02.5

Трудовые действия

Осуществление коммуникаций и информационного обмена

	посредством различных видов связи по первичным вопросам найма жилого помещения
	Обработка первичных данных по жилым помещениям для целей найма
	Размещение информации о клиентах и о жилых помещениях в базах данных
	Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений
	Определение соответствующих жилых помещений в соответствующую ценовую группу по найму на рынке жилой недвижимости соответствующего региона
	Консультирование и выяснение потребностей клиента при найме жилого помещения
	Проведение переговоров с клиентом о заключении договора на поиск или на передачу жилого помещения для целей найма
	Подготовка материалов и проведение рекламных мероприятий для реализации сделок по найму жилых помещений
	Показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
	Осмотр, фотографирование и видеосъемка жилых помещений для целей найма, в том числе для их правовой идентификации и проверки технического состояния
	Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок найма жилого помещения, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти
	Первичная проверка и ознакомление с документами о праве собственности на жилые помещения
	Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки найма жилого помещения
	Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки найма объекта недвижимости с последующей регистрацией обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения
	Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения
	Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости нанимателю
	Составление отчетов по исполнению договоров

Необходимые умения	Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи
	Идентифицировать жилые помещения
	Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений
	Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами
	Фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей
	Консультировать клиента по его потребностям при найме жилого помещения
	Проводить презентации жилых помещений для целей найма, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
	Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки найма жилого помещения
	Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки найма жилого помещения
	Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации
Составлять отчеты по результатам выполненной работы	
Необходимые знания	Основы жилищного законодательства Российской Федерации
	Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей
	Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
	Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки
	Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов
	Основы налогового законодательства Российской Федерации в

части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом
Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
Основы трудового законодательства Российской Федерации
Порядок организации работ по предоставлению комплекса услуг при реализации прав пользования на жилые помещения по договору найма
Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений
Методология осуществления продаж
Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости
Порядок составления установленной отчетности
Правила пожарной безопасности
Этика делового общения
Требования охраны труда

5. Рекомендуемая литература

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Жилищный Кодекс Российской Федерации;
- Семейный Кодекс Российской Федерации;
- Уголовный Кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон №152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных»;
- Федеральный закон № 1541-1 от 04.07.1991 «Закон о приватизации жилищного фонда РФ»;
- Федеральный Закон № 48-ФЗ от 24.04.2008 «Об опеке и попечительстве»;
- Федеральный Закон №38-ФЗ от 13.03.2006 «О рекламе»;
- Федеральный закон №102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- Федеральный Закон №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон №39-ФЗ от 25.02.1999 «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон №214 –ФЗ от 30.12.2004«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;
- Указ Президента РФ №1847 от 25.12.2008 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»;
- Постановление Правительства РФ №713 от 17.07.1995 (ред. от 25.05.2017) «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации»;
- Постановление Конституционного Суда РФ от 03.11.1998 N 25-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в связи с запросами Волгоградской областной Думы, Дмитровского районного суда Московской области и жалобой гражданина В.А. Мостипанова»;
- Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 611н «Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по операциям с недвижимостью».

6. Образцы оценочных заданий

Для успешного прохождения профессионального экзамена рекомендуется:
– ознакомиться с примерами оценочных средств. Примеры оценочных средств размещены на сайте <https://spk.tpprf.ru/deyatelnost/primery-otsenoc/>;
– пройти демо-версию экзамена на сайте Центра оценки квалификации <https://tppcok.ru/>

Для того, чтобы приступить к прохождению экзамена или его демо-версии необходимо выбрать профессиональный стандарт, в который входит данная квалификация, и выбрать саму квалификацию из предлагаемого списка.

Выбор профессионального стандарта и квалификации

Вы перешли в раздел пробного экзамена. Выберите профессиональный стандарт и квалификацию для прохождения пробного экзамена.

Специалист по операциям с недвижимостью ▾

«Агент по операциям с недвижимостью (5 уровень квалификации) Демоверсия» Демо уровень ▾

Для списка квалификации нужен выбор профессиональный стандарт

В данной квалификации **46 вопросов**, время прохождения **80 минут**.

Начать экзамен

В левой части будет отображено время, отведённое для прохождения данного экзамена и сетка пройденных задач.

Время до окончания сдачи экзамена

ЧАС 1 МИНУТ 18 СЕКУНДА 44

Сетка пройденных задач (5x5):

Профессиональный стандарт
Специалист по операциям с недвижимостью

Пример 1. Это задание на выбор одного правильного варианта ответа. После выбора варианта необходимо нажать кнопку «Продолжить». Если вопрос вызывает затруднения, то его можно пропустить, вернувшись к нему позже.

 Вопрос 1 из 46

Выберите правильный вариант ответа:

Агент хочет разместить рекламное объявление на продажу квартиры в СМИ, что необходимо ему сделать до публикации рекламного объявления?

(Регулирующий нормативный правовой акт – федеральный закон № 38-ФЗ и соответствующие ему подзаконные акты)

Выберите один из всех возможных вариантов ответа:

- проинформировать брокера о начале рекламы квартиры
- заказать технический паспорт с планом квартиры
- подписать с собственником квартиры согласие на рекламу его квартиры
- сделать минимум 5 фотографий квартиры

[Продолжить](#) [Пропустить](#)

Пример 2. Это задание на выбор нескольких правильных вариантов ответа. Возможно, что в данном задании их 2, 3, 4 или вообще все правильные. Правильность решения зависит от качества освоения пройденного материала по программе повышения квалификации или уровня предварительной подготовки.

 Вопрос 9 из 46

Выберите все правильные варианты ответов:

В каких из перечисленных случаев возникает ипотека?

(Регулирующий нормативный правовой акт – Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон № 102-ФЗ и соответствующие ему подзаконные акты)

Выберите один или несколько вариантов ответа:

- квартира куплена на заемные средства родственников, что подтверждено договорами займа
- кредит выдан банком под залог имеющейся квартиры и использован на нужды семьи
- банком выдан потребительский кредит, который использован на покупку квартиры
- квартира приобретена за счет кредита банка и находится в залоге этого банка
- земельный участок куплен за счет кредита физического лица и находится у него в залоге

[Продолжить](#) [Назад](#) [Пропустить](#)

Пример 3. В таких вопросах необходимо продолжить фразу, но варианты ответов представлены на выбор, как и в предыдущих заданиях.

Вопрос 21 из 46

Продолжите фразу: «Датой государственной регистрации права собственности является дата _____».

(Регулирующий нормативный правовой акт – Федеральный закон № 218-ФЗ и соответствующие ему подзаконные акты)

Выберите один из всех возможных вариантов ответа:

- ... получения зарегистрированного договора с Росреестра
- ... нотариального заверения договора купли-продажи недвижимости.
- ... внесения соответствующей записи о праве в Единый государственный реестр недвижимости
- ... выдачи документов из МФЦ
- ... подписания документа о передачи имущества покупателю

Продолжить Назад Пропустить

Пример 4. Особое внимание стоит обратить на то, что курсор вашей мышки не должен выходить за пределы рабочей области программно-аппаратного комплекса, поскольку это запрещено в Правилах прохождения экзамена. Программа зафиксирует этот факт, а соискатель может быть удалён с процедуры сдачи экзамена. В таком случае результат будет аннулирован.

Вопрос 29 из 46

Выберите правильный вариант ответа:

Какой из перечисленных документов нужен Агенту для того, чтобы подготовить документы на квартиру к сделке купли-продажи?

(Регулирующий нормативный правовой акт – Гражданский кодекс Российской Федерации)

Выберите один из всех возможных вариантов ответа:

- доверенность на бланке Агентства
- договор поручения с агентством недвижимости
- нотариальная доверенность от продавца на подготовку пакета документов к сделке

Выход за пределы рабочей области ПАК во время сдачи профессионального экзамена запрещён!

Продолжить Назад Пропустить

Пример 5. Если после прохождения 40 теоретических вопросов программа не допускает к прохождению практического этапа (решению задач), то необходимо вернуться к тем вопросам, которые остались нерешёнными. Это отображается в левой части рабочей области, в сетке заданий. По завершении успешного прохождения теоретической части ПАК предоставляет возможность перейти к практической.

Внимание!!!

Вы не ответили на 1 или несколько вопросов из теоретической части

Для того, что бы получить доступ к выполнению практической части профессионального экзамена Вам необходимо ответить на задания теоритической части профессионального экзамена.

Вернуться и ответить на вопросы

Продолжить

Пример 6. В практических заданиях после решения задач необходимо вписать результат в предложенную строку. Важно, чтобы ответ был введён в цифровом формате без пробелов, сокращений и буквенного обозначения.

Вопрос 42 из 46

К Вам обратился Клиент с просьбой сдать квартиру за среднюю стоимость по району. Проведите анализ представленных в исходных данных цен по району и вычислите за какую стоимость в месяц вы предложите сдать Клиенту квартиру.

После вычислений округлите до тысяч рублей.

(Ответ представить в рублях, в цифровом формате, без сокращений)

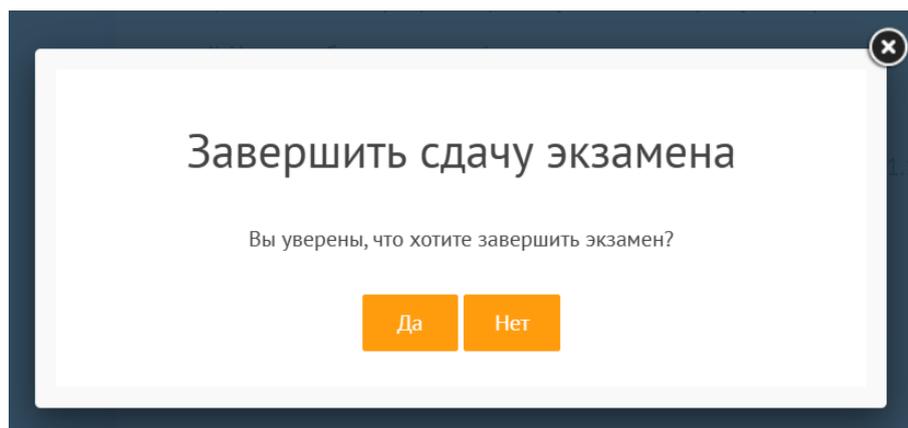
- 1) 37 000 руб. в месяц.
- 2) 40 000 руб. в месяц.
- 3) 42 000 руб. в месяц.
- 4) 8 000 руб. в неделю.

Введите ответ на задачу:

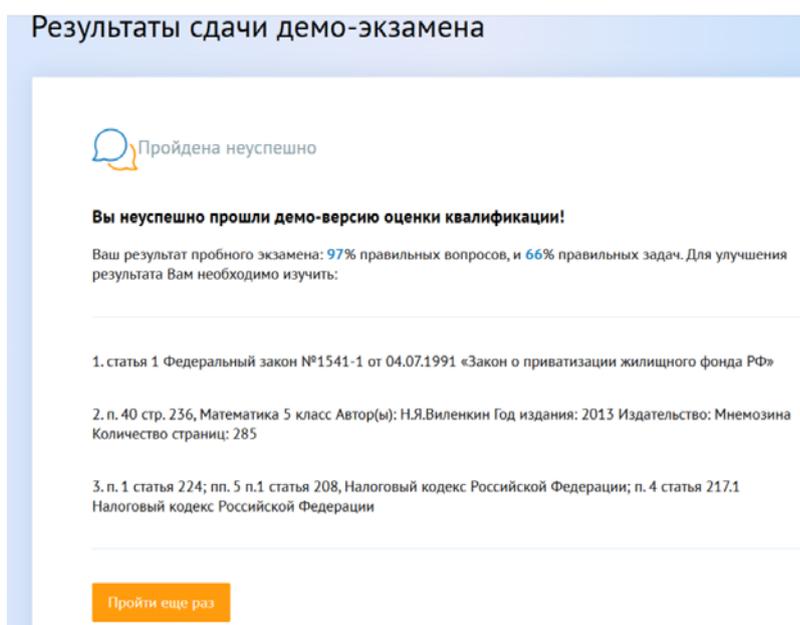
38000

Продолжить Назад Пропустить

Пример. 7 После того, как будут решены все задачи, появится окно, в котором необходимо подтвердить завершение сдачи экзамена. Если вы уверены в правильности ответов и готовы завершить экзамен, то следует нажать кнопку «Да». Если имеются сомнения в правильности выполнения заданий, то есть возможность вернуться к ним, нажав кнопку «Нет», при наличии фиксированного программой времени сдачи.



Пример 8. Итогом прохождения экзамена или демо-версии будет отображение результатов сдачи. В случае успешного прохождения будет выдан Свидетельство государственного образца с занесением в реестр о подтверждении квалификации. При неуспешном прохождении соискателю будут даны рекомендации по изучению дополнительных материалов/источников.



Для того, чтобы подготовиться к прохождению экзамена соискатель может:

- подготовиться самостоятельно;*
- пройти курс повышения квалификации или переподготовки по специально разработанной для этого программе, по итогам которой проводится итоговая аттестация с применением инструментов НОК.*

**ЖЕЛАЕМ УСПЕШНОЙ СДАЧИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ЭКЗАМЕНА, ПОДТВЕРЖДЕНИЯ И ПРИЗНАНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ!**