

ГБПОУ «Поволжский государственный колледж»

Правовое регулирование сделок с недвижимостью

КЛАССИФИКАЦИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Недвижимое имущество - имущество, использование которого по назначению и без ущерба его характеристикам и ценностным свойствам, исключает его перемещение: здания, сооружения, земельные участки и иное имущество, прикрепленное к земле и связанное с ней

НЕДВИЖИМОСТЬ

наличие прочной связи с землей;

невозможность перемещения объекта без причинения несоразмерного ущерба назначению объекта;

создание недвижимости в установленном законом порядке, с соблюдением градостроительных и иных норм и правил.

Виды объектов недвижимости в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

земельный участок;

здание;

сооружение;

машино-место;

помещение;

объект незавершенного строительства;

единый недвижимый комплекс;

предприятие как имущественный комплекс.

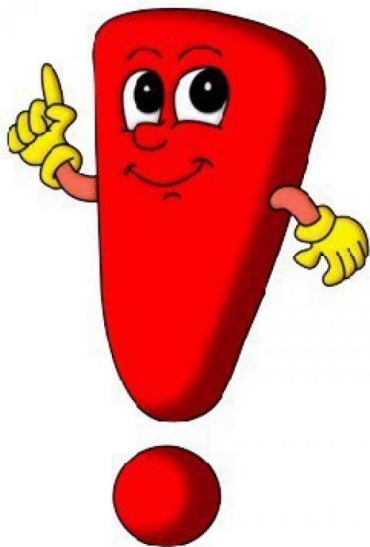


ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



**объект права
собственности и
ИНЫХ
предусмотренных ЗК
РФ прав на землю,
является
недвижимой вещью,
которая
представляет собой
часть земной
поверхности и имеет
характеристики,
позволяющие
определить ее в
качестве
индивидуально
определенной вещи**

ЗДАНИЕ



результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных

СООРУЖЕНИЕ



результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов

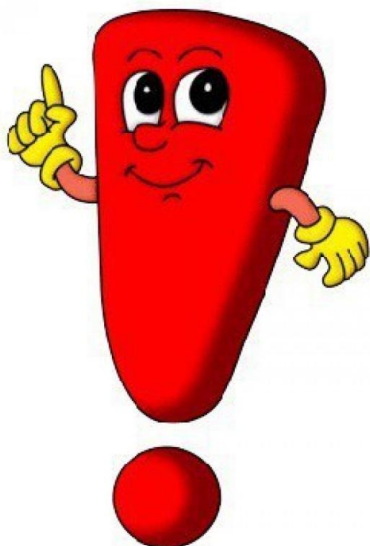
ПОМЕЩЕНИЕ - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями



Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Машино-место



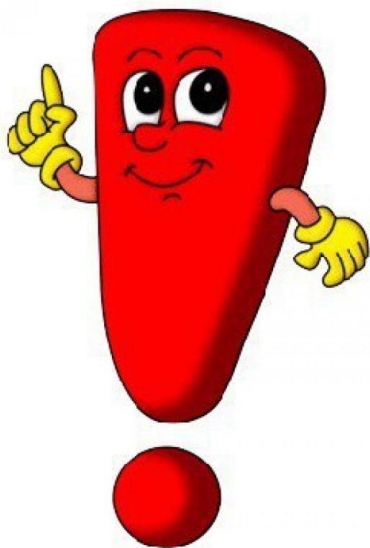
предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке

**Объект
незавершенного
строительства**



**это вновь создаваемый
(хотя бы частично
возведенный)
индивидуально-
определенный объект
недвижимости,
незавершенный
строительством (на котором
приостановлены либо
ведутся работы) и (или) не
поставленный на
кадастровый или иной учет
и не зарегистрированный в
установленном порядке
(работы прекращены либо
объект законсервирован
или фактически
эксплуатируется).**

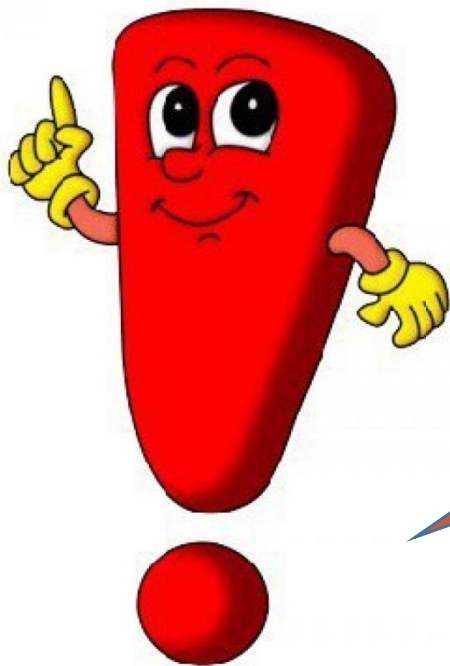
Единый недвижимый комплекс



совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие линейные объекты), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь

ЭТО ВАЖНО !

Особыми видами недвижимого имущества являются морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Очевидно, что указанные объекты не имеют прочной связи с землей, к недвижимому имуществу они относятся в силу прямого указания закона. Иногда применительно к таким объектам используется такое понятие, как условная недвижимость.



Домашнее задание:

Определите к какому виду недвижимости относятся следующие объекты:

Автомобиль	
Жилой дом	
Трубопровод	
Строящийся объект	
Место в наземном / подземном гараже	
Гаражный кооператив	
Квартира	
Мост	
Многоквартирный дом	
Склад	
Комната	
Офис	
Трибуны /стадионы	

Видео лекцию по теме
«Классификация недвижимости» Вы можете посмотреть
по адресу:

1. <https://www.youtube.com/watch?v=mC4F2I54Zus>
2. <https://www.youtube.com/watch?v=CDqal2S07V8>

Спасибо за внимание