

# 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

# НЕДВИЖИ МУЩЕСТВО

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.

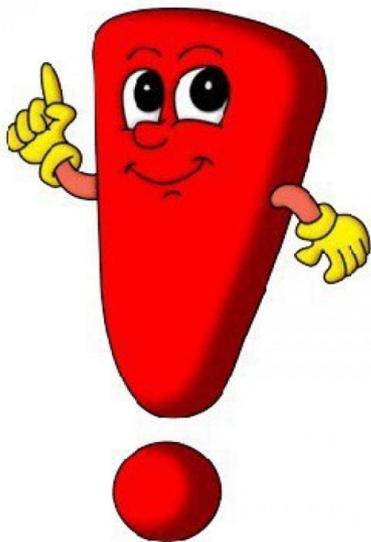


## **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**



**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

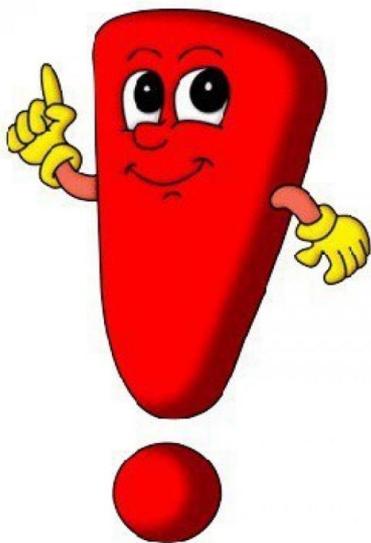
**ПОМЕЩЕНИЕ** - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями



**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



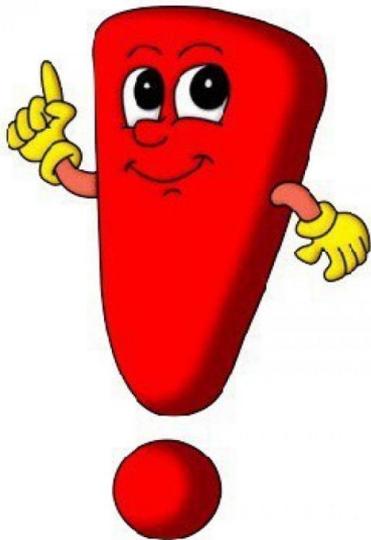
**предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке**

**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).**

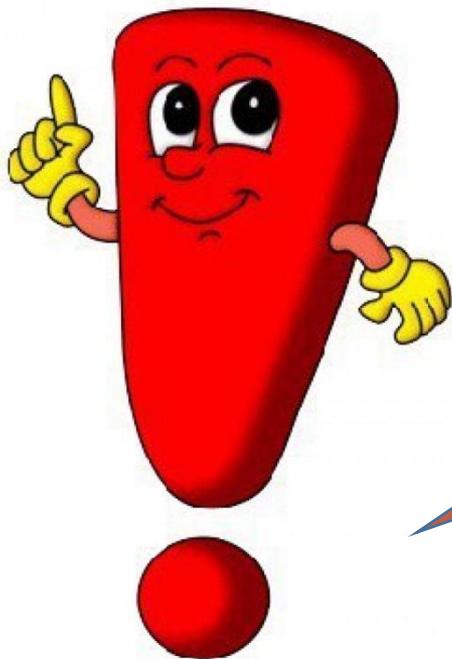
## Единый недвижимый комплекс



**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:

Автодорога	
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**