

Движимые и недвижимые
вещи.

Государственная регистрация
недвижимости.



**Подготовил студент
2 курса ФТД
группы Т096
Злобич Виктор**

Движимые и недвижимые вещи

Движимая вещь (движимое имущество) — любая вещь (включая деньги и ценные бумаги), не отнесённая законом к недвижимости.



Движимые и недвижимые вещи

К недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (п. 1 ст. 130 ГК).



Движимые и недвижимые вещи

Ряд объектов, не имеющих связи с землей, также подчинены законом правовому режиму недвижимого имущества: это подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Причиной отнесения этих объектов к недвижимости являются особые полезные свойства, обуславливающие необходимость более жесткой правовой регламентации возникающих по поводу них отношений.



Особым объектом недвижимости ст. 132 ГК называет предприятие как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Государственная регистрация недвижимости

Органы, производящие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляют проверку действительности поданных заявителями документов, правовую экспертизу и проверку законности сделок с недвижимым имуществом, и в заключение выдают информацию о зарегистрированных правах по месту нахождения недвижимого имущества.



Государственная регистрация недвижимости

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "13" февраля 2007 года

Документы-основания: Договор купли-продажи (купчая) земельного участка №88 от 15.12.2006г.
Постановление Главы района Московской области №113 от 30.11.2006г.

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Ремикс", свидетельство о государственной регистрации юридического лица: № 1333697, выдан 13.01.1998г. МРП, место государственной регистрации: Россия, г.Москва.

Вид права: Собственность.

Объект права: Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли поселений, общая площадь 28570кв.м.
Адрес объекта: Московская область, район, город/поселение, улица, дом/квартира/помещение/участок №

Кадастровый (или условный) номер:

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" февраля 2007 года сделана запись регистрации №

Государственный регистратор Репринцева Е. Ю.

50 НБН 000000

Государственная регистрация недвижимости



Отказ в государственной регистрации права на недвижимость или сделки с ней либо уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы в суде.

Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации согласно действующему законодательству:

- договор купли-продажи дома, квартиры, части жилого дома или квартиры;
- договор продажи доли в праве общей собственности на жилой дом, квартиру, части жилого дома или квартиры;
- договор продажи предприятия как имущественного комплекса;
- договор об ипотеке;
- договор дарения недвижимого имущества;
- договор дарения доли в праве собственности на недвижимое имущество;
- отказ одаряемого принять в дар недвижимое имущество;
- пожертвование недвижимого имущества;
- договор мены жилого дома, квартиры, части жилого дома или

Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации согласно действующему законодательству:

- договор мены долями в праве общей собственности на жилой дом, квартиру, части жилого дома или квартиры;
- договор ренты с передачей недвижимого имущества под выплату ренты;
- договор пожизненного содержания с иждивением;
- договор аренды здания, сооружения, нежилого помещения, заключенный на срок не менее 1 года;
- договор аренды недвижимости, заключенный на неопределенный срок;
- договор аренды с правом выкупа;
- договор субаренды;
- договор аренды предприятия;
- договор аренды участков лесного фонда;

Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации согласно действующему законодательству:

- договор безвозмездного пользования участком лесного фонда;
- договор концессии участков лесного фонда;
- договор залога права аренды недвижимости;
- соглашение о приобретении заложенного жилого помещения залогодержателем;
- договор участия в долевом строительстве;
- уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве;
- уступка прав требования по сделке с недвижимостью, подлежащей государственной регистрации;
- перевод долга по сделке с недвижимостью, подлежащей государственной регистрации.

Процедура государственной регистрации занимает в среднем 1-2 месяца, если не потребуются дополнительные документы и не возникнут какие-либо сложности. Ее можно провести самостоятельно, а можно обратиться в специализирующиеся на этом организации.

