

Практическая работа №3

Основные виды сделок с
объектами недвижимости

Выполнила: Саломатина Д.К.

Проверила: Буткевич М.И.

План

- 1. Определение
- 2. Основные цели
- 3. Порядок приватизации
- 4. Плюсы и минусы приватизации
- 5. Список документов

Определение

- Приватизация – это бесплатная процедура законной передачи собственности государства в собственность граждан, находящейся в аренде по праву социального найма.

Основные цели

- Обеспечение равноправия в функционированных форм собственности
- Балансировка доходов различных групп и слоев населения
- Перераспределение доходов и имущества, создание класса собственников
- Развитие фондового рынка

Порядок приватизации

- Приватизация государственного и муниципального имущества происходит в 3 этапа:
- 1. планирование предстоящей приватизации
- 2. Принятие и утверждение нормативным актом условий, на которых будет происходить приватизация государственного и муниципального имущества
- 3. Приватизация

Плюсы и минусы приватизации

- Плюсы:
- Отсутствие платы за наем
- Свободное распоряжение имуществом
- Невозможность выселения собственника из квартиры
- Простая процедура прописки
- Минусы
- Увеличение размера коммунальных платежей
- Налог на собственность
- Сложная процедура наследования
- Отсутствие возможности улучшить жилищные условия за счёт государства

Список документов

- 1. Паспорт
- 2. Свидетельство заключения брака
- 3. Договор социального найма или ордер на квартиру
- 4. Технический паспорт на квартиру
- 5. Кадастровый паспорт на квартиру
- 6. Выписка из домовой книги
- 7. Выписка на квартиру из ЕГРП.
- 8. Выписка из лицевого счета квартиры.

**ДОГОВОР
социального найма жилого помещения
№ 5910**

КОПИЯ

города Москва

от "12" _____ года

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в лице Р.Г. Григорона – заместителя начальника Управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в Едином административном округе, действующий на основании доверенности № 2-189 от 21.01.2009 выданной Парамониным А.М., Полномочен о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 28 августа 2008 года № 765-ПМ, и приказа Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 13 ноября 2002 года № 94 "О типовом Положении об Управлении Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в административном округе", именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин

зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____ паспорт: серия _____ номер _____ выдан _____ г.Москвы, дата выдачи _____ именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании Выписки (бланк № _____ рег. № _____ от 10.12.2009 г.) из Распоряжения Прфекта Северного административного округа № _____ от 25.03.2009 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в бессрочное владение и пользование, свободное от прав иных лиц жилое помещение для проживания в нем, находящееся в собственности города Москвы, расположенное по адресу: Москва, Северный АО,

состоящее из **2 комнат в отдельной квартире, площадью жилого помещения – 58,5 кв.м., общей площадью (без летних) 59,9 кв.м., жилой площадью 31,0 кв.м.,**

отвечающее стандартам благоустройства города Москвы, предусматривающим предоставление необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

1.2. Техническое состояние жилого помещения, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения указаны в техническом паспорте на жилое помещение.

1.3. Совместно с Наймодателем в жилое помещение вселяются в качестве членов его семьи граждане:

1	наиматьель
2	сын

2. Права и обязанности Наймодателя

- 2.1. Наймодатель имеет право:
 - 2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи.
 - 2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора.
 - 2.1.3. На включение в установленном порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, на осуществление обмена занимаемого жилого помещения, на одну его в помещении, на замену жилого помещения в установленном порядке.
 - 2.1.4. На ограничение права пользования жилым помещением при временном отсутствии его и члена его семьи.
 - 2.1.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
 - 2.1.6. Требовать с письменного согласия прописки совместно с Наймодателем члена семьи в случаях, установленных законодательством, изменения настоящего Договора.
 - 2.1.7. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением с письменного согласия прописки с Наймодателем члена семьи.
 - 2.1.8. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 2.2. Наймодатель обязан:
 - 2.2.1. Употреблять жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, для проживания, в том числе с членами семьи.
 - 2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.
 - 2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением.
 - 2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы.
 - 2.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения.
 - 2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещений. Обеспечивать управляющей организации и работникам организации, осуществляющей содержание и ремонт жилого помещения, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.
 - 2.2.7. В срок, установленный настоящим Договором, вносить плату за пользование, содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по ценам, утвержденным в установленном порядке Правительством Москвы.
 - 2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры и уведомлять и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию.
 - 2.2.9. В случае освобождения жилого помещения оплатить стоимость не произведенного им и взысканного в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором.
 - 2.2.10. При освобождении жилого помещения передать его Наймодателю в течение месяца по Акту приема, при этом денежные средства, за которые Наймодателем и членами его семьи произведена переустройство и (или) перепланировка, указанные в п. 2.2.4 Договора, возмещению не подлежат.
 - 2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение месяца и сдать его Наймодателю по Акту приема. В случае отказа освободить жилое помещение Наймодатель и члены его семьи подлежат выселению в установленном порядке.
 - 2.2.12. В установленном порядке передавать с членами своей семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, в котором он проживает, и предоставляемое Наймодателем иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам.
 - 2.2.13. Информировать Наймодателя об изменении фамилии и условий, данных право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 30 рабочих дней со дня такого изменения.
 - 2.2.14. Исти иные обязанности, предусмотренные законодательством.
 - 2.2.15. При сдаче жилого помещения или в случае, если в соответствии по договору подлжна Наймодатель обязан согласовать договор поднайма с Наймодателем.
 - 2.4. Члены семьи Наймодателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Наймодателем права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Наймодателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора. При изменении состава семьи в настоящий Договор вносятся изменения.

3.1. Наймодатель имеет право:

Удмуртская Республика
г. Ижевск

Муниципальное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

**ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА
на квартиру, находящуюся по адресу:
ул. Баранова, дом 68, квартира _____
условный номер: 38627010:10**

1. Характеристика дома

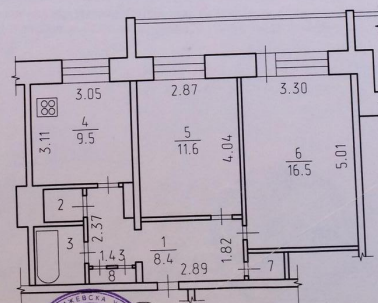
1.1. Год постройки	1994		
1.2. Материал стен	крупноблочный		
1.3. Число этажей	10		
1.4. Уровень благоустройства дома:			
- мусоропровод	есть	- лифт	есть
- центральное отопление	есть	- горячее водоснабжение	есть
- газоснабжение	есть		

**2. Техническая характеристика квартиры
(дата обследования: "16" сентября 1998г.)**

2.1. Этаж	7	Число комнат	2	Высота потолка	2,56 м.
1-я комната	11,6 кв.м.	4-я комната	-		кв.м.
2-я комната	16,5 кв.м.	5-я комната	-		кв.м.
3-я комната	-				
Кухня	9,5 кв.м.	Коридор			8,4 кв.м.
Вспомогательные помещения	1,1 кв.м.	Санузел	1,0 +		2,6 кв.м.
Балкон	-	Лоджия			7,2 кв.м.
		Жилая площадь			28,1 кв.м.
2.2. Площадь квартиры	50,7 кв.м.				

2.3. Действительная стоимость квартиры в ценах 1998 г.: 98 516 руб.

3. План квартиры



Исполнил: 07.05.1999
Директор МП БТИ: _____



/В.В. Чумаков/
/В.П. Иванков/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Министерства
юстиции Российской Федерации
от 18.02.2008 г. № 32

Кадастровый паспорт

помещения
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист 1, Всего листов 2

Дата 19.05.2010г.

Кадастровый номер 73:24:031404:51:0304

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 030434

1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение
73:24:031404:51:03043

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 8

1.3. Общая площадь помещения: 50,5 кв.м.

1.4. Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Субъект Российской Федерации	Ульяновская область	
Район	Засвияжский	
Муниципальное образование	Тип	Города
	Наименование	Ульяновск
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	Улицы
	Наименование	Рыбикова
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	—	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения ЖИЛОЕ (жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:

—

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

—

1.10. Примечание дата последней инвентаризации 13.05.2010г.;

площадь лоджии(с коэф.) - 1,9 кв.м.

1.11. Ульяновское областное государственное учреждение «Ульяновский центр технической инвентаризации» (специализированная организация государственного жилищного учета)

реквизиты свидетельства об аккредитации: Серия ПИ-1 №00058 от 15 ноября 2005г.

Главный инженер З.Д. Пласунова

(подпись, ФИО)

М.П.

ВЫПИСКА ИЗ ДОМОВОЙ КНИГИ

Жилое помещение № 7, Неволинское по улице Богдана Хмельницкого, 9
Владелец дома ООО УК "Резион"
Жилая площадь 28,7 количество комнат 3

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Отношение к квартирному списку	Отметка о регистрации (число, месяц, год)	Отметка о выписке (число, месяц, год)
1	[Redacted]	[Redacted]	Владелец 1/2	18.06.2002	
2			Сын	17.06.2002	
3			Сестра 1/2	05.09.1966	17.09.2012

В выписке указаны сведения о всех проживающих и выбывших членах семьи, в т.ч. временно отсутствующих, но сохраняющих право на жилую площадь в соответствии с ЖК РФ.

Сведения о бронировании жилой площади: нет

Выписка действительна в течение 10 дней.

Исполнитель: [Redacted] (дата, номер служебного свидетельства)
№ 3
[Redacted] (подпись)
[Redacted] (фамилия полностью)
[Redacted] (фамилия полностью)

04.03.2013

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 09.07.2015

№ _____ Здесь будет указан номер регистрации

На основании запроса № _____ от 09.07.2015, поступившего на рассмотрение 09.07.2015, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	Здесь будет указан кадастровый номер
наименование объекта:	ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
назначение объекта:	Помещение; Жилое; Квартира
площадь объекта:	45.4 Квадратный метр
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Здесь будет указан точный адрес
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Фамилия Имя Отчество собственника
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность
4. Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	
6. Правопритязания:	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	
8. Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор
(полномочия удостоверены в Едином государственном реестре прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(подпись, М.П.)

09.07.2015



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИУПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(Управление Росреестра по Москве)Большая Тульская ул., д.15, Москва, 115191
тел. (495) 957-68-16, 957-69-57 факс: (495) 954-28-65E-mail: 77_upr@rosreestr.ru
http://www.t077.rosreestr.ru№ _____
на № _____ от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ

Дата 21.01.2013

№ _____

На основании запроса от 16.01.2013 г., поступившего на рассмотрение 16.01.2013 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества
2. Правообладатель:	_____ дата рождения _____ гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____ № _____, выдан _____, выдан _____, адрес постоянного места жительства: _____

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие Управление Росреестра, приступили к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в сети Интернет: <http://www.rosreestr.ru/registratsion/svedeniya>

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полномочия удостоверены в Едином государственном реестре прав)(подпись, М.П.)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для предоставления информации в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов для целей получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данное уведомление указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

1

Выписка из лицевого счета

Дата: 13.07.2016 Лицевой счет: 00-000000001, Сипчук Эдуард Викторович

Выводить причину выдачи

ТСЖ Улыбка

Действительна 07 (семь) дней

ВЫПИСКА ИЗ ЛИЦЕВОГО СЧЕТА

Лицевой счет № 00-000000001

Кв/наниматель (владелец): Сипчук Эдуард Викторович

Адрес: Петрозаводск г, Мира, д. 40, кв. 001

Квартира (отдельная, коммунальная) (нужное подчеркнуть)

На основании чего принадлежит квартира:

Количество состоящих на регистрационном учете в данной квартире по вышеуказанному адресу:
 Два (прописью)

Ф.И.О. полностью всех состоящих (и когда либо состоящих) на рег. учете в данной квартире (прописанных)	Дата рождения (число, месяц, год)	Родственные отношения к собственнику	Данные паспорта либо свидетельства о рождении несовершеннолетних	Дата пост. прописки (регистрации) (число, месяц, год)	Дата снятия с рег. учета (число, месяц, год)	Куда выбыл
Сипчук Эдуард Викторович		Владелец		01.11.2013	23.08.2016	186100, Карелия Респ, Прионежский р-н, Земляничка снт,
Сипчук Ирина Львовна				01.07.2014		

(На основании ст.60 Жилищного Кодекса РФ указать всех временно отсутствующих граждан (Ф.И.О. полностью),