

ДОКУМЕНТЫ ДОКУМЕНТООБОРОТ

История рынка недвижимости

Категории сделок

Документооборот

Ограничения / обременения



История рынка недвижимости. Появление Росреестра.

- 1991г. – распад СССР, начало приватизации.
- ???
- 1998-1999гг. – период становления Регпалаты.



История рынка недвижимости. Появление Росреестра.

- 1991г. – распад СССР.
- Регистрация сделок в БТИ (Бюро технической инвентаризации).
- 1998-1999гг. – период становления Регпалаты.



Правоподтверждающие документы. Регистрационное удостоверение

Башкортостан Республикасы, Уфа халығы
Торлар һәм торлар булмаган королмалары техник инвентаризацияләу буйынса хужалык ишбендеге "Уфатехинвентаризация" муниципаль предприятиеһы
450097, Россия, Башкортостан, г. Уфа, ул. Бессонова, 26а

Республика Башкортостан, город Уфа
Муниципальное хозяйственное предприятие по технической инвентаризации жилых и нежилых строений "Уфатехинвентаризация"
450097, Россия, Башкортостан, г. Уфа, ул. Бессонова, 26а

№ 20678 от 10.07.98

РЕГИСТРАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ

Выдано предприятием "Уфатехинвентаризация" в том, что инвентарный объект Квартира №36 расположенный по адресу г. Уфа, Орджоникидзевский р-он, Проспект Октября 127/1 зарегистрирован по праву собственности за лицами:

Гурьянова Людмила Федоровна.

Основание регистрации права собственности:
Постановление Администрации Орджоникидзевского района № 2225 от 03.07.98

Записано в реестровую книгу под номером: 20678
Дата регистрации: 10.07.98
Инвентарный номер: 9968

Начальник предприятия "Уфатехинвентаризация" М. Х. Шайхулов



Правоподтверждающие документы. Свидетельство о ГРП




Правоподтверждающие документы. Свидетельство о ГРП


**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Башкортостан

Дата выдачи: "18" января 2010 года
Документы-основания: • Договор купли-продажи от 24.12.2009 №66/н, дата регистрации 18.01.2010, №02-04-01/427/2009-335
Субъект (субъекты) права: Магсумов Батырхли Казилович, дата рождения 22.04.1960, место рождения: дер.Янгузнарзат Краснокамского района Башкирской АССР, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 74 04 № 518949, выдан 29.04.2005 Управление внутренних дел города Новобрьска Ямало-Ненецкого Автономного округа, код подразделения 892-005; адрес постоянного места жительства: Россия, Тюменская область, г.Новобрьск, ул.Высоцкого, д.44, кв.58
Вид права: Собственность
Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 40,6 кв. м, этаж 12, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский р-н, ул.Комсомольская, д.161, кв.48
Кадастровый (или условный) номер: 02-04-01/266/2009-037
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" января 2010 года сделана запись регистрации № 02-04-01/427/2009-336

**РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН**

Регистратор  (подпись)
04 АВ 402098 


МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская область

Дата выдачи: 05.03.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 29.10.2014 №ЖЕМ/0039
Субъект (субъекты) права: , дата рождения: 29.04.1972, место рождения: , гражданство: Российская Федерация, СНИЛС:
Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 50:24:0010411:314
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 763 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Орехово-Зуевский район, вблизи дер.Плотава, участок находится в северо-восточной части кадастрового квартала
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/001/001/2015-2561/2

Государственный регистратор  (подпись) Волков И. А.
50-50/001-50/001/001/2015-2561/2 



Правоподтверждающие документы. Выписка из ЕГРП

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 02.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	02:55:020613:800
Объект недвижимости:	Квартира, назначение: жилое, площадь 66,4 кв.м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский р-н, ул.Шафиева, д.41, кв.21
Состав недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Бородин Сергей Сергеевич, дата рождения: 24.11.1964, место рождения: гор. Уфа Респ. Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 056-005-533 25
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 02-04/101-04/371/005/2016-2898/1 от 02.12.2016
4. Документы-основания:	4.1. Свидетельство о праве на наследство по закону от 24.11.2016 серия:02 АА №3847650, выдал нотариус Домичук А.В. 24.11.2016, реестровый номер 2Н-783
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.

Правообладатель: Бородин Сергей Сергеевич

Государственный регистратор

Бородин И.В.



Правоподтверждающие документы.

Выписка из ЕГРН

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист № 1

На основании запроса от 24.01.2017 г., полученного на регистрацию 24.01.2017 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Наименование:	
Лист № /	Рисунка /
25.01.2017 №	02/264/000/2017-1406
Кадастровый номер:	02:55:020613:001
Номер кадастрового квартала:	02:55:020613
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2011
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	338216
Адрес:	450098 Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, ул. Шафиев, д. 41, кв. 21
Площадь, м²:	66,4
Назначение:	Квартира
Назначение:	Жилые помещения
Номер этажа, на котором расположен объект недвижимости, за исключением объектов незавершенного строительства:	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	4474150,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02:55:020613:02
Вид разрешенного использования:	для иных помещений
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений (отдельно расположенного жилого фонда, в жилом помещении нежилого дома, нежилого помещения или нежилого дома коммунального использования):	для иных помещений
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "ранее учтенный"
Особые отметки:	
Получатель выписки:	Мухомин Дамир Давидович

ИНЖЕНЕР Ф. Б. У. Ф. С. П. П. О. Р. Б.
(полное наименование должности)



Правоподтверждающие документы.

Выписка из ЕГРН

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист №/ Рядовая	№ 02/264/001/2017-0486
Всего листов рядовая	7
Всего рядовая	5
Всего листов выписка	5
Кадастровый номер	02-88/020613-000
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1. Борщев Сергей Сергеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Собственность, № 02-24/001-04/371-005/2016-2008/1 от 02.12.2016
3. Документ-основание	3.1. Свидетельство о праве на наследство по закону от 24.11.2016 серия 02 АА №1847650, выдан нотариусу Хомякову А.В. 24.11.2016, регистрационный номер 24-785
4. Сведения о границе и обременении объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии раздела об ином объеме недвижимости для государственной и муниципальной нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости описи залогом третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Министерство экономического развития Российской Федерации	М.П. [подпись]



Правоподтверждающие документы. Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, местонахождение на этаже (планы этажа) Листы 5

Помещение:				
Лист №/	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
25.01.2017 №	03/064/001/2017-1446		5	5
Кадастровый номер:		02:58:021613:000		

Номер этажа (этажей): Этаж № 6



Масштаб 1:

ИНЖЕНЕР ФГУП ФИЛ ФР ПО РБ	Инженер З. А.
---------------------------	---------------





КАТЕГОРИИ СДЕЛОК

Безвозмездные:

- Дарение
- Наследство
- Приватизация

Возмездные



ДАРЕНИЕ

Дарение – это безвозмездная и безусловная передача недвижимости от дарителя к одаряемому.

Налоги. Сумму налога выплачивает одаряемый (тот, кто получает в дар) – 13% от кадастровой стоимости объекта.

Налог не возникает в том случае, если дарение происходит **между ближайшими родственниками** (супруги, дети, родители, братья/сестры, бабушки/дедушки и внуки).

ДАРЕНИЕ

Условия расторжения договора дарения :

- Одаряемый причинил телесные повреждения дарителю.
- Небрежное отношение одаряемого к дару.
- Признание сделки мнимой.
- Даритель пережил одаряемого (при условии, что этот пункт есть в договоре).
- Признание дарителя недееспособным.

НАСЛЕДСТВО

По завещанию

По закону



НАСЛЕДСТВО

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАВЕЩАНИЮ

Город Москва.

Я, _____, временно исполняющая обязанности нотариуса города Москвы _____, удостоверяю, что на основании завещания, удостоверенного _____, исполняющей обязанности нотариуса города Москвы _____ и зарегистрированного в реестре за _____ наследницей указанного в завещании имущества гр. _____, рождена, место рождения: с. Малаховка, Раменский район, Московская область, проживавшей по адресу: Россия, г. Москва, _____, умершей _____, является в _____ доли:

Дочь - _____, гр. Российской Федерации, _____, рождена, место рождения: город Москва, пол - жен., паспорт _____, выданный отделом внутренних дел _____ района города Москвы паспортно-визовое отделение _____ года, код подразделения _____, проживающая по адресу: Россия, город Москва, _____.

Наследство, на которое в указанной доли выдано настоящее свидетельство, состоит из:

_____ доли **КВАРТИРЫ**, находящейся по адресу: **Россия, город Москва, ул. _____**, состоящей из _____, общей площадью _____ кв.м, жилой площадью - _____ (_____ кв.м, условный номер _____).

Указанная _____ доля квартиры принадлежит наследодателю по праву собственности в соответствии со статьей 3.1 Закона "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" № _____ года, на основании договора передачи _____, оформленного МРЭП-3 Западного административного округа г. Москвы _____, зарегистрированного в Управлении приватизации жилищного фонда Департамента муниципального жилья Правительства Москвы _____ года за _____, свидетельства о собственности на жилище _____ от _____ года.

Инвентаризационная стоимость квартиры на день смерти наследодателя составляет _____ (_____ рублев _____ копеек), что подтверждается справкой наследуемой доли квартиры на день смерти наследодателя составляет _____ (_____ рубль _____ копейка).

Право собственности на долю квартиры подлежит регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии или ином органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на _____ (_____ доли) вышеуказанного наследства.

На _____ (_____ доли) вышеуказанного наследства свидетельство о праве на наследство еще не выдано.

Наследственное дело № _____.

Зарегистрировано в реестре за № _____.
Взыскано госпошлины (по тарифу) 3441 руб.
Взыскано за тех. работы: 3000 руб.
Всего взыскано: 3441 руб.

Врио нотариуса _____



Секретариат нотариуса

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Город Москва, Российская Федерация, двадцать седьмое марта две тысячи пятнадцатого года.

Я, _____, нотариус города Москвы, удостоверяю, что на основании статьи 532 Гражданского кодекса РФ наследницей указанного в настоящем свидетельстве имущества _____, умершего 06 марта 1998 года, является:

ДОЧЬ - _____, _____ года рождения, место рождения: ГОР. МОСКВА, гражданство: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, пол: ЖЕНСКИЙ, паспорт _____, выданный _____, _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица _____.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

1/2 (одной второй) доли **КВАРТИРЫ**, находящейся по адресу: город Москва, улица _____, общей площадью 57,0 (пятьдесят семь целых ноль десятых) кв.м.

Указанная 1/2 доля квартиры принадлежит наследодателю на праве собственности на основании договора передачи № _____, оформленного РЭУ _____, зарегистрированного в Департаменте муниципального жилья города Москвы _____ года за номером _____, свидетельства о собственности на жилище № _____ от _____ 1993 года.

_____ своим согласием, удостоверенным нотариусом города Москвы _____ 27 марта 2015 года в реестре за номером _____, доли участников общей совместной собственности на вышеуказанную квартиру признала равными по 1/2 (одной второй) доле каждому.

Рыночная стоимость квартиры (на дату смерти наследодателя 06 марта 1998 года) составляет 2735717 (два миллиона семьсот тридцать пять тысяч семьсот семнадцать) рублей 00 копеек, что подтверждается отчетом об определении рыночной стоимости квартиры _____ от 10 марта 2015 года за № _____. Стоимость наследуемой доли квартиры составляет 1367858 (один миллион триста шестьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят восемь) рублей 50 копеек.

Право собственности по настоящему свидетельству подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Наследственное дело № _____.

Зарегистрировано в реестре за № _____.

Средств не уплачено тарифа на основании статьи 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации _____.

5000 руб. 00 коп. взыскано за оказание услуг правового и технического характера.



Секретариат нотариуса



НАСЛЕДСТВО ПО ЗАВЕЩАНИЮ

Завещание – это волеизъявление при жизни. Составляется лично у нотариуса. Завещать можно любому лицу / организации.

Риски. У умершего может быть круг законных преемников, которые имеют право на долю в наследстве независимо от текста завещания. К ним относятся нетрудоспособные / несовершеннолетние дети, супруг, родители и другие иждивенцы.



НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Наследство распределяется после смерти собственника между наследниками в порядке очередности:

- **1 очередь** – дети, супруги, родители
- **2 очередь** – братья, сестры, дедушки, бабушки
- **3-я и последующие** – другие родственники.



НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Риски. С момента смерти наследодателя открывается наследственное дело и у наследников есть 6 месяцев на вступление в право наследования. Если срок упущен, его можно возобновить через суд. В этом и заключается главный риск – всегда может появиться еще один родственник, претендующий на наследство, и отсудить причитающуюся ему долю.



ПРИВАТИЗАЦИЯ

Начало приватизации –1991г.

- **Приватизация** – это бесплатная передача государственного или муниципального имущества в частную собственность.
- **Участники** – все, кто прописан в квартире на момент приватизации.
- **Сколько раз можно участвовать в приватизации?** Два раза (Если первый раз участвовали в возрасте до 18 лет).



Договор передачи жилой квартиры в собственность. Акт оценки.

Д О Г О В О Р
передачи жилой квартиры в собственность

г.Уфа, Советский район, двадцать первое июня две тысячи пятого года

Администрация г.Уфы Республики Башкортостан в лице **КМАГУЛОВА Фюата Барзавиевича**, главы муниципального образования Советский район г.Уфы, действующего на основании Закона "О приватизации жилищного фонда в Республике Башкортостан", по доверенности от 14.07.2004 № 1/1276-13, с одной стороны, именуемая в дальнейшем "Администрация" и гр. **Медведева Галина Ивановна (22.01.1956г.р.)**, с другой стороны, **ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**


1. Администрация передает, а гр. Медведева Г.И. получает в собственность занимаемую им(ей) квартиру, находящуюся в Советском р-не г.Уфы, **дом N21, кв.3, по улице Комсомольская**, общей площадью **30.3 кв.м.**, жилой площадью **15.7 кв.м.**, стоимостью **сорок пять тыс. триста сорок четыре руб.**
2. Указанную квартиру получает в собственность гр. **Медведева Галина Ивановна.**
3. Гр. Медведева Г.И. приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента регистрации договора в органе государственной регистрации.
4. В случае смерти собственника жилого помещения все права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам на общих основаниях.
5. Собственник помещений в многоквартирном доме обязан выбрать один из способов управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
6. Расходы, связанные с оформлением договора, оплачивает гр. **Медведева Г.И.**
7. Пользование жилыми помещениями осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один остается в делах органа государственной регистрации, и по одному для каждой из сторон.

А Д Р Е С А

Администрация
Уфа-5, ул.Революционная, 111
глава муниципального образования
Советский район г.Уфы
Кмагулов Фюат Барзавиевич

С Т О Р О Н :

Уфа, ул.Комсомольская дом N 21, кв. 3
Медведева Галина Ивановна
паспорт 67 00 321793 выдан 08.05.2001
ОВД г.Радужного ХМАО Тюменской обл.
код подр. 862-013

 подпись
По доверенности № 1623 от 16.02.2005, удостоверенной Володиной Г.Г. нотариусом г.Радужного ХМАО-Югры Тюменской обл., действует Ионкина Людмила Ивановна, 10.06.1952г.р.
С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории **ОЗНАКОМЕН** и обязуюсь их выполнять.
Договор утвержден постановлением главы муниципального образования Советский район г.Уфы N 813 от 09.04 2005г.

Специализированное муниципальное учреждение "Центр недвижимости"
Отдел приватизации жилых помещений

А К Т

оценки приватизируемой квартиры

Составлен "21" июня 2005 г. N 1344


Адрес: г.Уфа, ул.Комсомольская, дом N 21, кв. 3.


Техническая характеристика дома :

Общая площадь 3766.0 кв.м
Жилая площадь 2254.0 кв.м
Количество этажей 5
Количество квартир 70
Год ввода в эксплуатацию: 1971 г.
Материал стен кирпич
Балансовая стоимость дома 7717624 руб.
Физический износ 27.20 %, 2099193 руб.
Год проведения капитального ремонта: 1984 г.
Дом оборудован: водопровод, канализация, водяное отопление и т.д.

Сведения о квартире N 3

Общая площадь квартиры 30.3 кв.м
Жилая площадь квартиры 15.7 кв.м
Количество комнат одна
Количество человек (Ф.И.О.) один
Медведева Галина Ивановна (22.01.1956г.р.)
Не участвуют в приватизации (Ф.И.О.) нет
Индексы перевода цен нет
Стоимость 1 кв.м жилья 1497 руб.
Общая стоимость квартиры **45344 руб.**
Площадь бесплатно передаваемого жилья 30.3 кв.м
Сумма бесплатно передаваемого жилья сорок пять тыс. триста сорок четыре руб.

"/Оценку произвел специалист
Менеджер  Александрова С.А.

"С оценкой составил
Собственник квартиры  Медведева Г.И.

По доверенности № 1623 от 16.02.2005, удостоверенной Володиной Г.Г. нотариусом г.Радужного ХМАО-Югры Тюменской обл., действует Ионкина Людмила Ивановна, 10.06.1952г.р.



РИСКИ:

- Человек, отказавшийся от участия в приватизации, прописан в квартире;
- Есть человек, который был прописан в квартире, но не участвовал в приватизации и не отказывался.



АРХИВНАЯ ВЫПИСКА

МУП Единый расчетно-кассовый центр
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Орджоникидзавский район отделение «Черниковское»
г. Уфа, ул. Калинина, 22

МУП ЕРКЦ г. Уфы

Справка о регистрации

« 07 / 10 / 2016 » Гр. Зубарев Николай Семенович 15.01.1928 г.р.
№ 7344 зарегистрирован по месту жительства с 03.05.1995
по адресу: Уфа, Конституции ул. д. 12 кв. 29

Совместно с ним (ней) зарегистрированы:

№ п/п	фамилия имя отчество	Родственные отношения	Дата рождения	Дата регистрации	Вид регистрации
1.	Новак Елена Николаевна	Дочь	24.02.1961	03.05.1995	по месту жительства
2.	Новак Артем Олегович	Внук	06.06.1990	03.09.2004	по месту жительства
3.	Новак Амалия Артёмовна	Правнучка	21.04.2016	20.05.2016	по месту жительства
4.	Зубарева Мария Артёмовна	Жена	19.10.1929	03.05.1995	по месту жительства


была зарег. с 03.05.1995; снята с рег. 26.10.2010; Выписан по смерти
А/З:Республика Башкортостан Умерла 17/10/2010г А/З 1837 11-АР № 856687 от 18/10/2010г МЮ РБ 2ой спец.ЗАГС Уфы

Примечание:

Справка выдана для предъявления УРР по РБ
07.10.2016

Начальник отделения *Саву*

Техник *Зан*



Рахимьянова С.С.

Аверина И.П.



НОТАРИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Если квартира приобреталась в браке - на продажу требуется согласие супруга (-и).
- Если собственник покупал квартиру не в браке – требуется заявление об отсутствии супруга.

Заявления не требуются, если квартира принадлежит на безвозмездной основе.

- При продаже комнаты/доли – требуется нотариальный отказ от преимущественного права покупки от других со-собственников.



НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ (НДФЛ) с 01.01.2016

- **Безвозмездные сделки:**

Срок владения min = 3 года

(Продажа – 1 000 000) *
13%

(КС*0,7 – 1 000 000) * 13%

КС – кадастровая стоимость

0,7 – коэфф. по РБ (70%)

*Продажа – по чем продается.

**Покупка – по чем приобреталась.

- **Возмездные сделки:**

Срок владения min = 3 года

(Продажа – покупка) * 13%

(КС*0,7 – покупка) * 13%



ДОКУМЕНТООБОРОТ

- Объект недвижимости (права) – то имущество, которым владеет собственник.
- Правообладатель (субъект права) – собственник недвижимости.
- Виды права собственности: собственность, общая долевая собственность, совместная собственность.
- Документы-основания – правоустанавливающие документы, на основании которых собственнику принадлежит недвижимость.

ОГРАНИЧЕНИЯ / ОБРЕМЕНЕНИЯ

Что делать, если написано – ипотека в силу закона?

Обязательно задать три вопроса собственнику:

- В каком банке брали кредит?
- Какая сумма долга осталась?
- Где находится закладная?

