

Добавил(а) admin3

18.12.15 16:54 - Последнее обновление 18.12.15 16:55

---

Жилые помещения как объекты права собственности имеют специфический правовой режим. Особая социальная значимость жилья обусловила строго целевое назначение данного объекта недвижимости. Этот принцип закреплён в норме ст. 288 ГК РФ, согласно которой жилые помещения предназначены для проживания граждан, а осуществление прав собственника по владению, пользованию и распоряжению ими должно производиться в соответствии с целевым назначением этих объектов недвижимости.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.

Участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него. В том числе: граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, иностранные государства, Российская Федерация, её субъекты и муниципальные образования, с одной стороны, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - с другой.

Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, стороны (сторон) договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности.

Добавил(а) admin3

18.12.15 16:54 - Последнее обновление 18.12.15 16:55

---

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подаётся лицом, в отношении которого приняты указанные акты.

В случае если права возникли на основании договоров (сделок), не требующих обязательного нотариального удостоверения, но нотариально удостоверенных по желанию одной стороны, заявление о государственной регистрации прав подаёт одна из сторон договора или сделки, в том числе через нотариуса.

К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для её проведения. Вместе с заявлением о государственной регистрации прав и документами о правах на недвижимое имущество предъявляется документ об оплате регистрации. Физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель юридического лица - учредительные документы юридического лица, а также документ, удостоверяющий его личность, и документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица.

Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав, является план земельного участка, участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера.

Наиболее распространены случаи, когда жилое помещение переводят в нежилое, а не наоборот.

Ранее действовавшее жилищное законодательство несколько иначе относилось к вопросу перевода жилого помещения в нежилое и к следующему за ним переустройству (перепланировке) жилого помещения. Глава 3 ЖК РФ регулирует вопросы перевода жилого помещения в нежилое. По сути, законодатель дал больше возможностей для собственников, желающих изменить правовой статус жилого помещения. Если раньше для перевода жилого помещения в нежилое требовалось согласие соседей, то теперь данного положения законом не предусмотрено.

Порядок перевода жилого помещения в нежилое носит скорее уведомительный, нежели разрешительный характер. Жилые помещения как объекты права собственности имеют

Добавил(а) admin3

18.12.15 16:54 - Последнее обновление 18.12.15 16:55

---

специфический правовой режим. Особая социальная значимость жилья обусловила строго целевое назначение данного объекта недвижимости. Этот принцип закреплён в норме ст. 288 ГК РФ, согласно которой жилые помещения предназначены для проживания граждан, а осуществление прав собственника по владению, пользованию и распоряжению ими должно производиться в соответствии с целевым назначением этих объектов недвижимости.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.

Участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него. В том числе: граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, иностранные государства, Российская Федерация, её субъекты и муниципальные образования, с одной стороны, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - с другой.

Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, стороны (сторон) договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности.

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подаётся лицом, в отношении которого приняты указанные акты.

Добавил(а) admin3

18.12.15 16:54 - Последнее обновление 18.12.15 16:55

---

В случае если права возникли на основании договоров (сделок), не требующих обязательного нотариального удостоверения, но нотариально удостоверенных по желанию одной стороны, заявление о государственной регистрации прав подаёт одна из сторон договора или сделки, в том числе через нотариуса.

К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для её проведения. Вместе с заявлением о государственной регистрации прав и документами о правах на недвижимое имущество предъявляется документ об оплате регистрации. Физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель юридического лица - учредительные документы юридического лица, а также документ, удостоверяющий его личность, и документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица.

Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав, является план земельного участка, участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера.

Наиболее распространены случаи, когда жилое помещение переводят в нежилое, а не наоборот.

Ранее действовавшее жилищное законодательство несколько иначе относилось к вопросу перевода жилого помещения в нежилое и к следующему за ним переустройству (перепланировке) жилого помещения. Глава 3 ЖК РФ регулирует вопросы перевода жилого помещения в нежилое. По сути, законодатель дал больше возможностей для собственников, желающих изменить правовой статус жилого помещения. Если раньше для перевода жилого помещения в нежилое требовалось согласие соседей, то теперь данного положения законом не предусмотрено.

Порядок перевода жилого помещения в нежилое носит скорее уведомительный, нежели разрешительный характер.