**Перечень вопросов**

**для проведения зачета по дисциплине**

**«Правовой режим объектов недвижимости»**

1. Понятие и юридическая классификация недвижимого имущества.
2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (структура, содержание).
3. Значение, цели кадастрового учета и(или) регистрации прав на недвижимое имущество.
4. Этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Сроки совершения и оплата регистрационных действий. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы.
6. Случаи приостановления государственной регистрации. Правовые последствия.
7. Случаи отказа в государственной регистрации и прекращение государственной регистрации. Правовые последствия.
8. Понятие сделки в гражданском праве. Соотношение сделки и договора.
9. Общие положения о заключении, исполнении, прекращении договоров.
10. Особенности правового режима жилых и нежилых помещений как объектов имущественных прав.
11. Земельные участки как объекты гражданских прав.
12. Жилые помещения как вид недвижимого имущества.
13. Понятие нежилых помещений и условия отнесения их к недвижимому имуществу.
14. Классификация сделок с недвижимым имуществом.
15. Право собственности на недвижимое имущество. Условия и порядок регистрации.
16. Договор купли-продажи недвижимого имущества: понятие и особенности правового регулирования.
17. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.
18. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества. Государственная регистрация. Исполнение.
19. Сделки с недвижимостью, права на недвижимое имущество подлежащие и не подлежащие государственной регистрации.
20. Договор купли-продажи жилого помещения: понятие и особенности правового регулирования.
21. Договор мены недвижимого имущества.
22. Особенности договора купли-продажи предприятия.
23. Особенности купли-продажи земельных участков.
24. Договор дарения недвижимого имущества.
25. Понятие и особенности договоров ренты, предметом которых является недвижимое имущество.
26. Основания прекращения договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением. Риск случайной гибели объекта недвижимости.
27. Самовольная постройка. Правовые последствия.
28. Приобретательная давность как основание возникновения прав на недвижимое имущество.
29. Договор аренды зданий, сооружений, нежилых помещений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.
30. Субаренда и перенаем недвижимого имущества.
31. Основания и порядок прекращения договора аренды здания, сооружения, нежилого помещения.
32. Понятие и виды договора найма жилого помещения.
33. Ипотека в силу закона. Понятие и предмет договора ипотеки. Источники правового регулирования.
34. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке. Закладная как вид ценных бумаг.
35. Форма и государственная регистрация ипотеки. Существенные условия, права и обязанности сторон.
36. Основания и порядок обращения взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.
37. Доверительное управление недвижимым имуществом по основаниям, предусмотренным законом.
38. Понятие и значение договора доверительного управления недвижимым имуществом. Форма и субъектный состав договора.
39. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.
40. Возникновение права общей собственности на недвижимое имущество.
41. Общая совместная собственность на недвижимое имущество.
42. Общая долевая собственность на недвижимое имущество.
43. Общая собственность в многоквартирном доме и административном здании.
44. Прекращение общей собственности на недвижимое имущество.
45. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
46. Основания возникновения права на вновь созданные объекты.
47. Понятие защиты вещных прав. Охрана и защита вещных прав в гражданском законодательстве.
48. Защита прав собственника недвижимого имущества. Способы защиты прав и законных интересов участников сделок с недвижимым имуществом.
49. Способы защиты в случае нарушения процедуры государственной регистрации.
50. Добросовестное и недобросовестное владение недвижимостью. Вещно-правовые (виндикационный и негаторный) иски.
51. Требование об освобождении имущества из-под ареста (об исключении имущества из описи).
52. Иски к публичной власти о защите интересов частных лиц как обладателей права на недвижимое имущество.