**Перечень вопросов**

**для проведения зачета по дисциплине**

**«Гражданско-правовой режим недвижимого имущества»**

1. Понятие и виды недвижимого имущества.
2. Общие требования, предъявляемые к сделкам с недвижимостью.
3. Виды сделок с недвижимым имуществом.
4. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Право собственности на недвижимое имущество. Условия и порядок регистрации.
6. Особенности регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество.
7. Государственная регистрация права пожизненного владения и постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
8. Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом. Условия и порядок регистрации.
9. Самовольная постройка. Правовые последствия.
10. Приобретательная давность как основание возникновения прав на недвижимое имущество.
11. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами.
12. Процедура и этапы проведения государственной регистрации недвижимости.
13. Документы, необходимые для государственной регистрации.
14. Случаи приостановления государственной регистрации. Правовые последствия.
15. Случаи отказа в государственной регистрации. Правовые последствия.
16. Прекращение государственной регистрации.
17. Сроки регистрационных действий.
18. Основание   и   порядок   предоставления   сведений   регистрирующим   органом   любому заинтересованному лицу.
19. Сроки и размер оплаты регистрационных действий.
20. Договор купли-продажи недвижимого имущества. Понятие и общие требования.
21. Нотариальное удостоверение сделок по купле-продаже недвижимого имущества.
22. Особенности купли-продажи земельных участков.
23. Договор купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса. Понятие и его существенные условия.
24. Особенности купли-продажи жилых помещений.
25. Обмен и мена жилыми помещениями.
26. Понятие, условия и принципы приватизации жилых помещений.
27. Условия и принципы приватизации земельных участков.
28. Понятие и общие требования к договору аренды недвижимого имущества.
29. Права и обязанности сторон договора аренды недвижимого имущества.
30. Особенности аренды зданий и сооружений.
31. Аренда предприятия как единого имущественного комплекса в целом или его части.
32. Специфика аренды земельных участков.
33. Договор о залоге недвижимости (ипотека). Понятие и его существенные условия.
34. Правила ипотеки жилья.
35. Процедура и этапы обращения взыскания на заложенное имущество.
36. Порядок регистрации ипотеки недвижимости.
37. Понятие и содержание рентного договора.
38. Виды рентных договоров.
39. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества.
40. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества, обремененного рентой.
41. Понятие защиты вещных прав. Охрана и защита вещных прав в гражданском законодательстве.
42. Виды гражданско-правовых способов защиты вещных прав.
43. Условия и различия применения вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты вещных прав.
44. Вещно-правовые иски. Добросовестное и недобросовестное владение недвижимостью.
45. Требование об освобождении имущества из-под ареста (об исключении имущества из описи).
46. Иски к публичной власти о защите интересов частных лиц как обладателей права на недвижимое имущество.