

Министерство Образования и Науки
Республики Казахстан
Международная Образовательная Корпорация



ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Право собственности на недвижимость



Выполнила: Достанова Ж.
Джумажанова А.
Проверил: Ержанов А.К

Содержание:

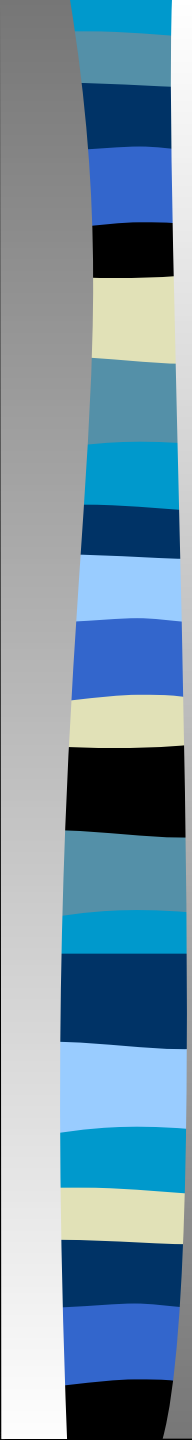


1. Определение права собственности.
2. Содержание правомочий права.
3. Право собственности на вновь созданное недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации.

Определение права собственности

Право собственности – совокупность правовых норм, устанавливающих, как можно владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, а также предусматривающих защиту этих правомочий.

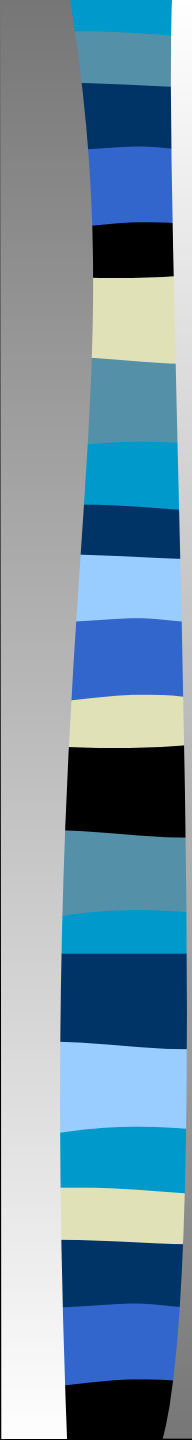




Недвижимость — вид имущества, признаваемого в законодательном порядке недвижимым.

К недвижимости по происхождению относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства.

Кроме недвижимости по происхождению, в России существует «недвижимость по закону». К ней относят подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.



полномочия на распоряжение, владение — исторически развивающиеся общественные отношения по поводу распределения (присвоения), описывающие принадлежность субъекту, у которого имеются полномочия на распоряжение, владение и пользование — исторически развивающиеся общественные отношения по поводу распределения (присвоения), описывающие принадлежность субъекту, у которого имеются полномочия на распоряжение, владение и пользование объектом — исторически развивающиеся общественные отношения по поводу распределения (присвоения), описывающие принадлежность субъекту, у которого имеются полномочия на распоряжение, владение и пользование объектом собственности. Совокупность вещей, принадлежащих данному субъекту (собственнику), составляет имущество соответствующего лица, поэтому отношения собственности называются также *имущественными отношениями*^[1].

Юридическая категория — наиболее полный комплекс прав, которым может обладать субъект права — наиболее полный комплекс прав, которым может обладать субъект права в отношении своего имущества^[2]. В ряде теорий признаётся также собственность на некоторые права. Конституция РФ. В ряде теорий признаётся также собственность на некоторые права. Конституция РФ и Гражданский кодекс РФ признают и гарантируют любые формы собственности^[3], при этом нормативно установлены три формы: государственная, при этом нормативно установлены три



ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Право собственности - есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.



Право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации.

Право собственности на недвижимое имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.





гражданин

- - в собственности может быть любое имущество, кроме оговоренного в законе, движимое имущество и обязательные права,
- - количество и стоимость собственности не подлежат ограничению.

юридических лиц

- - в собственности свое имущество, в т. ч. взносы учредителей. (исключение унитарные предприятия,
- - входят : недвижимость и движимое имущество,
- - количество и стоимость не ограничиваются.

Содержание правомочий

права:

Содержание права собственности складывается из трех

- правомочий – владения,
 - пользования и
 - распоряжения.

правомочий-владения

- - физическое и хозяйственное господство над вещью,
- - это - первоначальное право,
- - делится на законное (титульное) и незаконное

пользования

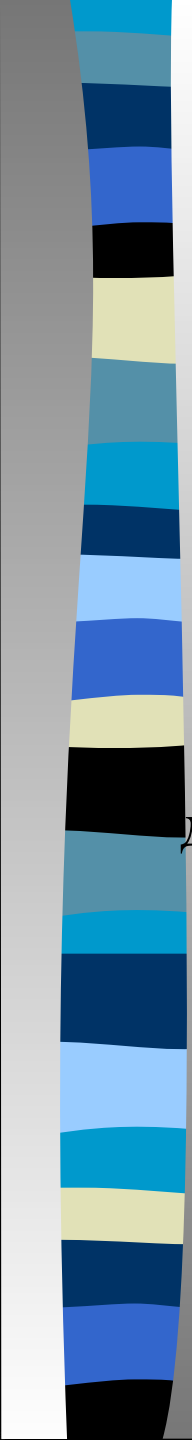
- право извлекать полезные свойства вещи, получение от нее продуктов, доходов

распоряжения

- - право определять юридическую судьбу вещи (продажа, обмен, дарение, передача другому лицу во владение, пользование)
- - право принадлежит собственнику, но : поднаем, генеральная доверенность

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом





Право собственности на вновь созданное недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации.

Отчуждение имущества от собственника другому лицу помимо воли собственника не допускается, кроме случаев, предусмотренных Гражданским Кодексом Республики Казахстан.

Члены потребительского кооператива (жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного), другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом в пользование, приобретают право собственности на указанное имущество.

у физического лица



- договор купли-продажи
- договор мены
- договор дарения
- договор отчуждения с условием пожизненного содержания
- договор безвозмездной передачи
- брачный договор
- свидетельство о праве на наследство по завещанию (по закону)
- договор приватизации
- судебные акты, вступившие в законную силу
- справки жилищно-строительного кооператива о внесении членом кооператива всей суммы паевого взноса
- договор о безвозмездной передаче
- договор передачи имущества в качестве компенсации вследствие сноса или реквизиции
- акт государственной приемочной комиссии или акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию
- регистрационное удостоверение
- решения юридического лица о предоставлении имущества в счёт выделения доли из уставного капитала
- правовые акты исполнительных органов

у юридического лица



- договор купли-продажи
- договор мены

- договор безвозмездной передачи
- предоставление недвижимого имущества в силу договорного обязательства

- договор или решение о передаче имущества в качестве компенсации вследствие сноса или реквизиции

- передаточный акт или разделительный баланс
- решение о передаче имущества на баланс юридического лица
- судебные акты, вступившие в законную силу

- акт государственной приемочной комиссии или акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию;

- решение (учредительный договор, протокол собрания) о вкладе недвижимости в уставной капитал
- правовые акты исполнительных органов



- Правоустанавливающие документы представляются на регистрацию в двух экземплярах, один из которых является подлинником или нотариально заверенной копией. Подлинные экземпляры этих документов (или нотариально заверенная копия) после регистрации возвращаются заявителю.
- При регистрации права собственности на земельный участок помимо правоустанавливающего документа, необходимо представить акт на право частной собственности на земельный участок.



**Спасибо
за
внимание!!!**