|  | Частное образовательное учреждение профессионального образования «Институт недвижимости»Санкт-Петербург, Невский пр., дом 87/2, тел.: 717-09-59, 717-79-48, 717-79-65E-mail: info@nouin.ru // [www.nouin.ru](http://www.nouin.ru) <https://vk.com/club7080605>  |
| --- | --- |

ВОПРОСЫ

 К КВАЛИФИКАЦИОННОМУ

ЭКЗАМЕНУ

Брокер-Эксперт по сделкам на вторичном

рынке жилья

Юрисконсульт в сфере недвижимости

Вопросы для брокеров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вопросы | Обоснование |
| 1 | Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?  | п.1 ст.130 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 2 | В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Уплаченная сумма… |  п.2 ст.381 Гражданского Кодекса РФ |
|
|
| 3 | Что признается неделимой вещью?  | абзац 1 ст.133 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 4 | Являются ли синонимами понятия «недвижимая вещь», «недвижимое имущество», «недвижимость»? | п.1 ст.130 Гражданского кодекса РФ |
|
|
|  | Вещными правами в соответствии с Гражданским Кодексом РФ являются… |  п. 1 ст. 216 Гражданского Кодекса РФ |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 6 | В каком случае из перечисленных возникает право собственности на недвижимое имущество? | п.2 ст.223 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 7 | Какими правомочиями обладает собственник в отношении своего имущества?  | п.1 ст.209 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 8 | С какого момента возникает право на имущество, подлежащее государственной регистрации? | п.2 ст.8.1 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 9 | Что такое долевая собственность?  | п.2 ст.244 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 10 | Как осуществляется распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности?  | п.1 ст.246 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 11 | При отсутствии каких данных договор продажи недвижимости считается незаключенным?  | ст.554, ст 555 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 12 | С какого момента считается исполненным обязательство продавца передать недвижимость покупателю?  | абзац 2 п.1 ст.556 Гражданского кодекса РФ |
|
|
| 13 | Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено… | п.5 ст.1Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 14 | Какой орган вправе осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?  | ст.3, п.1 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 15 | Государственной регистрации подлежат…  | п.6 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»ст. 130, 131, 132, 133.1, 164 ГК РФ |
|
|
| 16 | В каких случаях государственная регистрация прав на недвижимое имущество являетсяобязательной?  | Гл.11, ст.69, п.3 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 17 | Перечислите сведения, содержащиеся в Реестре прав на недвижимости | Ст.9 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
|
|
| 18 | Какой документ может являться основанием для государственной регистрации права наследника по завещанию на объект недвижимости?  | Гл.3, ст.14, п.4 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 19 | Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более…… рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений | Гл.8, ст.62, п.9 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 20 | Перечислите основания приостановления осуществления государственной регистрации прав при продаже комнаты в коммунальной квартире | ст.26, п.46 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 21 | Сколько экземпляров документов, необходимых для государственной регистрации следует предоставлять в регистрирующий орган? | Ст.21, п.3 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 22 | Допускается ли размещение промышленного производства в жилых помещениях? | п.3 ст. 17 Жилищного кодекса РФ |
|
|
| 23 | Заявление на приватизацию жилья должно подаваться лично (без участия законных представителей, опекунов..) с... | ст.2 закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда РФ»  |
|
|
| 24 | Какой документ удостоверяет право собственности на квартиру ЖСК? | п.4 ст.218 ГК |
|
|
| 25 | Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует? | п.10 глава 2Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 №713 «Об утверждении правил регистрации и снятию граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» |
|
| 26 | Может ли собственник квартиры использовать ее для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности? | п.2 ст. 17 ЖК РФ  |
|
|
| 27 | Может ли физическое лицо по российскому законодательству иметь в собственности несколько квартир? | п.2 ст.35 Конституции РФп.2 ст.1 ЖК РФ |
|
| 28 | Нужно ли дополнительное разрешение на продажу квартиры, в которой собственником является лицо, находящееся под опекой? | п.2 ст.37 ГК РФ |
|
| 29 | Обязаны ли собственники сняться с регистрационного учета при нотариальном удостоверении договора купли-продажи? | п.31 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении правил регистрации и снятию граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» |
|
|
| 30 | Что представляет собой переустройство жилого помещения? | п.1 ст. 25 ЖК РФ |
|
|
| 31 | Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав предоставляются в подразделение органа регистрации прав или в МФЦ, который опубликован на официальном сайте органа регистрации прав | ст.18, п.3 Федерального закона от 13.07.2015 г. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
|
|
| 32 | В случае продажи квартиры (по одному договору купли-продажи), находящейся в общедолевой собственности собственниками, которые владеют ею менее трех лет, какая сумма продажи не будет подлежать налогообложению? | п.п.1 п.1 ст. 220 НК РФ и письмо МФ РФ от 03.07.2006 года № 03-05-01-03/09 |
|
| 33 | Если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды… | п.2 ст.610 Гражданского кодекса РФ  |
|
|
| 34 | В каком случае договор дарения является ничтожным? | ст.572 ГК РФ |
|
|
| 35 | Во всех ли случаях недействительна сделка, совершенная недееспособным гражданином? | п.2 ст.171 ГК РФ |
|
|
| 36 | Входят ли в состав наследственного имущества имущественные права и обязанности? | ст.1112 ГК РФ |
|
|
| 37 | Действительна ли доверенность после смерти гражданина, выдавшего ее? | п.п.5 п.1 ст.188 ГК РФ |
|
|
| 38 | Каким органом принимается решение о признании гражданина недееспособным (или отмена опеки и признание гражданина вновь дееспособным)? | п.1, п.3 ст.29 ГК РФ |
|
|
| 39 | Каков срок для принятия наследства? | п.1 ст.1154 ГК РФ |
|
|
| 40 | В каких формах может быть составлено завещание? | п.1 ст. 1124, п.7 ст. 1125, п.1 ст.1129 ГК РФ |
|
|
| 41 | Кто имеет право на обязательную долю в наследстве? | п.1ст. 1149 ГК РФ |
|
| 42 | Кто может составить завещание? | п.1 ст.21 и п. 2 ст. 1118 ГК РФ |
|
|
| 43 | Кто является наследниками второй очереди? | п.1 ст. 1143 ГК РФ |
|
|
| 44 | Кто является наследниками первой очереди? | п.1 ст. 1142 ГК РФ |
|
|
| 45 | Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание? | п.1 ст. 1130 ГК РФ |
|
| 46 | Может ли Свидетельство о праве на наследство быть выдано ранее шести месяцев со дня открытия наследства? | п.2 ст.1163 ГК РФ |
|
|
| 47 | Может ли сделка, совершенная несовершеннолетним до 14 лет, быть признана действительной? | п.2 ст.172 ГК РФ |
|
|
| 48 | Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам? | п.1 ст.1121 ГК РФ |
|
| 49 | Ограничивается ли свобода завещания? | аб.2 п.1ст.1119, ст. 1149 ГК РФ |
|
|
| 50 | С какого возраста возможно совершения сделок с недвижимостью самостоятельно, без согласия родителей?  | п.1 ст.21 ст.27 ГК РФ |
|
|
| 51 | Что означает договор пожизненного содержания с иждивением | п.1 ст.601 ГК РФ |
|
| 52 | Каков срок для подачи заявления о согласии принятия наследства или отказе в пользу граждан той же очередности? | п. 1 ст. 1154 ГК РФ |
|
|
| 53 | Даритель недвижимого имущества и одаряемый признаются членами семьи и (или) близкими родственниками, если они являются: | п.18.1 ст. 217 НК РФ |
|
|
| 54 | Обладает ли супруг правом собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга? | п.1 ст.36 Семейного кодекса РФ |
|
|
| 55 | Является ли совместной собственностью имущество одного из супругов, купленное им в период брака за счет общих доходов супругов? | п.2 ст. 34 Семейного кодекса РФ |
|
| 56 | Укажите, в какой период времени возможно заключить брачный договор? | п.1 ст. 41 Семейного кодекса РФ |
|
|
| 57 | Какое имущество не делится при разделе общего имущества супругов | п.5 ст. 38 Семейного кодекса РФ |
|
|
| 58 | Что является необходимым условием для совершения одним из супругов сделки по распоряжениюнедвижимостью?  | п.3 ст.35 Семейного кодекса РФ |
|
|
| 59 | Приравниваются ли усыновленные дети в имущественных правах к родственникам по происхождению? | п.1 ст. 137 Семейного кодекса РФ |
|
| 60 | Что является основанием для оказания Брокерских услуг Исполнителем Потребителю? | Национальные стандарты профессиональной деятельности.п.5.2 |
|
|
|