****

**ТЕСТЫ ДЛЯ СЛУШАТЕЛЕЙ**

**ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ**

**«СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ – АГЕНТ/БРОКЕР»**

**4. Юридический блок**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.10. Регистрация прав** | | |
|  | Сведения о регистрации прав на недвижимое имущество (недвижимость) являются: | 1. Доступными только для лиц, обладающих правом собственности на данную недвижимость. 2. Доступны только членам нотариальной палаты или с разрешения судьи. 3. Общедоступны. 4. Строго конфиденциальны. |
|  | Что подлежит государственной регистрации при сделках отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) жилых объектов недвижимости? | 1. Договор. 2. Договор, право собственности. 3. Право владения. 4. Право собственности. 5. Регистрация перехода права от продавца к покупателю. |
|  | Кто вправе обратиться за государственной регистрацией прав? | 1. Участники сделки. 2. Родственники правообладателя. 3. Супруг правообладателя. 4. Доверенные лица участников сделки по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством. |
|  | Когда сделка считается зарегистрированной, а право собственности возникшим? | 1. С момента приема документов на государственную регистрацию прав. 2. После проведения правовой экспертизы документов, поданных на государственную регистрацию прав. 3. С момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав. 4. С момента выдачи свидетельства о государственной регистрации прав и правоустанавливающих документов с отметкой о государственной регистрации. |
|  | Основания отказа в государственной регистрации прав: | 1. Предъявлен не полный комплект документов. 2. В документах допущены технические ошибки. 3. Право, которое просит зарегистрировать заявитель, не подлежит регистрации. 4. С заявлением о регистрации обратилось ненадлежащее лицо. 5. С заявлением о регистрации обратилось доверенное лицо. 6. Документы, предоставленные на государственную регистрацию, не соответствуют действующему законодательству по форме или содержанию. 7. Акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о представлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания. 8. Лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено правом распоряжаться данным объектом. 9. Лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий. |
|  | Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации? | 1. Право аренды (более года). 2. Право собственности. 3. Право найма. 4. Право государственной собственности. 5. Право муниципальной собственности. 6. Право хозяйственного ведения. 7. Право оперативного управления. 8. Ограничения (обременения) прав. 9. Право доверительного управления. 10. Никакие. |
|  | В каком случае вносятся изменения в Единый государственный реестр? | 1. При смене паспорта. 2. При смене фамилии. 3. В случае изменения состава семьи. 4. При изменении площади квартиры. 5. При изменении семейного положения. |
|  | Какая вещь называются недвижимой? | 1. 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 незавершенного строительства, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.  2. Земельные участки, недра, обособленные водные объекты и все то, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, и только объекты завершенного строительства. Права на недвижимую вещь подлежат государственной регистрации.  3. Жилые помещения.  4. Жилые и не жилые помещения |
|  | Что из перечисленного не относится к недвижимому имуществу? | 1. Объекты незавершенного строительства.  2. Многолетние насаждения.  3. Суда внутреннего плавания.  4. Космические объекты.  5. Жилищный сертификат |
|  | В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость? | 1. В трехдневный срок.  2. В пятидневный срок.  3. В десятидневный срок. |
|  | В какой срок должно быть направлено решение суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица? | 1. В течение одного месяца после вступления решения в законную силу.  2. В течение четырнадцати дней после принятия решения.  3. В трехдневный срок с момента вступления решения суда в законную силу. |
|  | В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других сособственников? | 1. Да, согласие должно быть выражено в письменной форме, оформленной в органе, осуществляющем государственную регистрацию, или заверено нотариально.  2. Да, согласие должно быть дано в устной или простой письменной форме при подаче документов на регистрацию.  3. Нет, перераспределение долей – это право каждого участника собственности. |
|  | В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости (если Единый гос.реестр прав ведется на бумажном носителе)? | 1. В течение пяти дней.  2. В течение десяти дней.  3. В течение одного месяца.  4. В течение одного дня (т.е.на следующий день после поступления запроса). |
|  | Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | 1. Копия заявления с отметкой о принятии.  2. Правоустанавливающий документ с отметкой о принятии.  3. Расписка с перечнем документов с указанием даты представления и времени с точностью до минуты.  4.Расписка с перечнем документов. |
|  | Где территориально производится регистрация объекта недвижимого имущества и прав на него? | 1. По месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.  2. По месту нахождения имущества.  3. По месту жительства заявителя (заявителей). |
|  | Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним? | 1. Собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.  2. Все лица, постоянно проживающие на территории регистрационного округа, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.  3. Только юридические лица, являющиеся собственниками недвижимого имущества, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны. |
|  | Какие последствия наступают в случае, если извещенные сособственники в праве общей долевой собственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на отчуждение доли? | 1. Заявителю отказывается в регистрации перехода прав на долю в общем имуществе.  2. Регистрация приостанавливается до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления такой срок не истек.  3. Регистрация приостанавливается до момента получения (оформления) ответа участников долевой собственности или вступления в законную силу решения суда по данному вопросу. |
|  | Кто должен обратиться в регистрационный орган при государственной регистрации права аренды недвижимого имущества? | 1. Обе стороны договора аренды.  2. Одна из сторон договора аренды.  3. Арендодатель.  4. Арендатор. |
|  | На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав на основании заявления правообладателя? | 1. Не более чем на один месяц.  2. Не более чем на два месяца.  3. Не более чем на три месяца.  4. Не более чем на один год. |
|  | Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять по запросу правообладателя сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости правообладателя? | 1. Да.  2. Нет. |
|  | С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя? | 1. С момента подписания договора купли-продажи, предметом которого является нежилое помещение.  2. С момента передачи нежилого помещения от продавца к покупателю.  3. С момента государственной регистрации права.  4. С момента подписания договора купли-продажи и передачи недвижимого имущества от продавца к покупателю. |
|  | Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество? | 1. Да.  2. Нет. |