



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

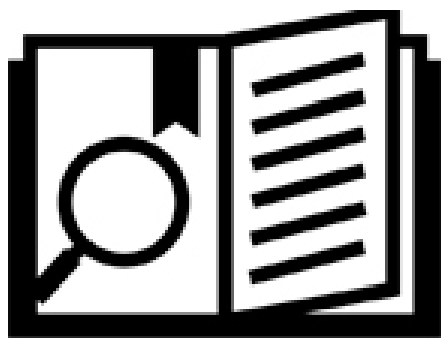
*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Теоретические вопросы квалификационного экзамена (кроме законодательства об оценочной деятельности)

Семинар-практикум «Подготовка к сдаче квалификационного экзамена оценщиков»
из серии профильных образовательных мероприятий Ассоциации «СРОО «Экспертный
совет» для региональных Оценщиков

на дискуссионной площадке Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья и
Воронежского филиала Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова
при поддержке СРО «Союз «Федерация специалистов оценщиков» и НП СРО
«Деловой союз оценщиков»

Воронеж, 01.12.2017



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Перечень экзаменационных вопросов

Общие теоретические вопросы на знание норм законодательства **по всем** направлениям

Теоретические вопросы **по отдельным** направлениям

Темы вопросов, включенных в Перечень экзаменационных вопросов

Темы вопросов, включенных в Перечень экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности можно посмотреть на сайте ФБУ «ФРЦ», а также список рекомендованных источников для подготовки:

<http://www.pprog.ru/otsenochnaya-deyatelnost/informatsiya-o-sdache-ke-v-ood/temy-voprosov-vklyuchennykh-v-perechen/>



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ

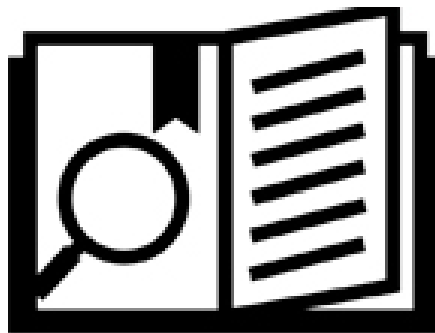


ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



1. Общие, для всех направлений оценочной деятельности

1. Объекты гражданских прав и их оборот.
2. Понятия, виды, условия недействительности сделок, ничтожные и оспоримые сделки.
3. Представительство, доверенность, срок доверенности, передоверие, прекращение и последствия прекращения доверенности, реестр доверенностей.
4. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей, право собственности и иные вещные права.
5. Обязательства, способы их обеспечения, порядок и сроки исполнения взыскания
6. Гражданско-правовой договор (понятие, виды, предмет, содержание, форма, существенные условия).
7. Участие эксперта, специалиста в судебной экспертизе.





ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



1. Объекты гражданских прав и их оборот

Статья 128 ГК РФ. Объекты гражданских прав

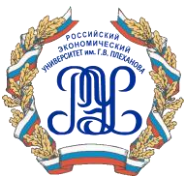
К **объектам гражданских прав** относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

2.70	<p>Что является объектами гражданского права?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Безналичные денежные средства. • Бездокументарные ценные бумаги. • Нематериальные блага. • Убытки. • Все кроме убытков 	ст. 128 ГК РФ
------	---	---------------

Статья 129 ГК РФ. Оборотоспособность объектов гражданских прав

1. Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не ограничены в обороте.

2. Законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 130 ГК РФ. Недвижимые и движимые вещи

1. К **недвижимым вещам** (недвижимое имущество, недвижимость) 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 незавершенного строительства.

К **недвижимым вещам** относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К **недвижимым вещам** относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются **движимым имуществом**. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Статья 132 ГК РФ. Предприятие

1. **Предприятием** как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

2.88 Что входит в состав имущественного комплекса?

п. 2 ст. 132 ГК РФ

Статья 133 ГК РФ. Неделимые вещи

1. Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является **неделимой вещью** и в том случае, если она имеет составные части.
2. **Замена одних составных частей неделимой вещи** другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются.
3. **Взыскание** может быть обращено **на неделимую вещь** только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно.

2.60

Влечет ли в соответствии с ГК РФ замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями возникновение иной вещи? Всегда влечет.

- Влечет, если иное не предусмотрено актами федеральных органов исполнительной власти.
- **Не влечет, если при этом существенные свойства вещи сохраняются.**
- Всегда не влечет.

п. 1,2 ст. 133 ГК РФ



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



2.68	<p>Можно ли обратить взыскание на часть неделимой вещи? Не может, за исключением случаев, предусмотренных соглашением должника и кредитора.</p> <ul style="list-style-type: none">• Не может.• Может если законом или судебным актом установлена возможность выделения из вещи ее составной части.• Может если стоимость такой вещи превышает сумму задолженности.	п. 3 ст. 133 ГК РФ
------	---	--------------------

Статья 133.1 ГК РФ. Единый недвижимый комплекс

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться **единый недвижимый комплекс** - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

Статья 134 ГК РФ. Сложные вещи

Если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (**сложная вещь**), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



<p>2.83</p>	<p>Распространяется ли по Гражданскому Кодексу РФ действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, на все входящие в нее вещи?</p>	<p>ст. 134 ГК РФ Действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное</p>
--------------------	--	---

Статья 135 ГК РФ. Главная вещь и принадлежность

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (**принадлежность**), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Статья 136 ГК РФ. Плоды, продукция и доходы

Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2. Понятия, виды, условия недействительности сделок, ничтожные и оспоримые сделки

Статья 153 ГК РФ. Понятие сделки

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

2.81	В соответствии с Гражданским Кодексом РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на: <ul style="list-style-type: none">● Установление гражданских прав и обязанностей.● Изменение гражданских прав и обязанностей.● Прекращение гражданских прав и обязанностей.● Уточнение прав и обязанностей.	ст. 153 ГК РФ Дублируется с вопросом 3.1.56
------	---	--

Статья 154 ГК РФ. Договоры и односторонние сделки

1. Сделки могут быть **двух- или многосторонними** (договоры) и **односторонними**.
2. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны.
3. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 157 ГК РФ. Сделки, совершенные под условием

1. Сделка считается **совершенной под отлагательным условием**, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

2. Сделка считается **совершенной под отменительным условием**, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

3. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим.

Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.

2.80	<p>Может ли в соответствии с Гражданским Кодексом РФ сделка совершаться под отлагательным условием?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Может, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно наступит оно или не наступит. • Может, если стороны или одна из сторон в момент совершения сделки не имеет прав на ее заключение. • Может, если одна из сторон откладывает исполнение своих обязанностей ввиду отсутствие прав на их совершение. • Не может. 	п. 1 ст. 157 ГК
2.86	В каких случаях сделка совершается под отлагательным условием?	п. 1 ст. 157 ГК РФ



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 157.1 ГК РФ. Согласие на совершение сделки

1. Правила настоящей статьи применяются, если другое не предусмотрено законом или иным правовым актом.

2. Если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие.

3. В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие.

При последующем согласии (одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие.

4. **Молчание не считается согласием на совершение сделки**, за исключением случаев, установленных законом.

2.56	<p>Считается ли в соответствии с Гражданским Кодексом РФ молчание согласием на совершение сделки?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Всегда считается. • Считается если соответствующее указание содержится в предложении о совершении сделки. • Не считается, за исключением случаев, установленных законом. • Всегда не считается. 	п.4 ст. 157 ГК РФ
------	---	-------------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 158 ГК РФ. Форма сделок

1. Сделки совершаются **устно или в письменной форме** (простой или нотариальной).
2. Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.
3. **Молчание** признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

Статья 159 ГК РФ. Устные сделки

1. Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно.
2. Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.
3. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

Статья 160 ГК РФ. Письменная форма сделки

1. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 161 ГК РФ. Сделки, совершаемые в простой письменной форме

1. Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:
 - 1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
 - 2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

Статья 162 ГК РФ. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки

1. Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.
2. В случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность.

Статья 163 ГК РФ. Нотариальное удостоверение сделки

1. **Нотариальное удостоверение сделки** означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.
2. Нотариальное удостоверение сделок обязательно:
 - 1) в случаях, указанных в законе;
 - 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Недействительность сделок

Статья 166 ГК РФ. Оспоримые и ничтожные сделки

1. Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (**оспоримая сделка**) либо независимо от такого признания (**ничтожная сделка**).

Статья 167 ГК РФ. Общие положения о последствиях недействительности сделки

1. Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

2. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

3. Если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время.

4. Суд вправе не применять последствия недействительности сделки (пункт 2 настоящей статьи), если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



3. Представительство, доверенность, срок доверенности, передоверие, прекращение и последствия прекращения доверенности, реестр доверенностей

Статья 182 ГК РФ. Представительство

1. Сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

2. Не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

3. Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Сделка, которая совершена с нарушением правил, установленных в абзаце первом настоящего пункта, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы. Нарушение интересов представляемого предполагается, если не доказано иное.

4. Не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 185 ГК РФ. Общие положения о доверенности

1. **Доверенностью** признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

2.65	Определение доверенности.	ст. 185 ГК РФ
------	---------------------------	---------------

Статья 185.1 ГК РФ. Удостоверение доверенности

1. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

Статья 186. Срок доверенности

1. Если в доверенности **не указан срок ее действия**, она сохраняет силу **в течение года со дня ее совершения**.

Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

2. Удостоверенная нотариусом доверенность, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указание о сроке ее действия, сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2.58	<p>В течение какого срока сохраняет силу доверенность, в которой не указан срок ее действия?</p> <ul style="list-style-type: none">• Бессрочно.• В течение трех лет со дня ее совершения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.• В течение года со дня ее совершения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.• Такая доверенность считается недействительной.	п.1 ст. 186 ГК РФ
-------------	---	--------------------------

Статья 187 ГК РФ. Передоверие

1. Лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью, а также если вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность лица и доверенность не запрещает передоверие.

2. Лицо, передавшее полномочия другому лицу, должно известить об этом в разумный срок выдавшее доверенность лицо и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Неисполнение этой обязанности возлагает на передавшее полномочия лицо ответственность за действия лица, которому оно передало полномочия, как за свои собственные.

3. Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена.

Правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, не применяется к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц.

4. Срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия, не может превышать срок действия доверенности, на основании которой она выдана.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



<p>2.67</p>	<p>Нужна ли юридическим лицам при передаче полномочий руководителям филиалов нотариальная доверенность?</p> <ul style="list-style-type: none">• да, требуется в любом случае;• нет, не требуется в любом случае.• да, требуется случаях, предусмотренным законом.• доверенность не требуется.	<p>Руководители представительств и филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности. абз. 2 п. 3 ст. 55 ГК РФ</p> <p>Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом. п.1 ст. 185.1 ГК РФ</p>
	<p>Применяется ли правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц?</p> <ul style="list-style-type: none">• Применяется, если это предусмотрено доверенностью.• Не применяется.• Применяется.	<p>п. 3 ст. 187 ГК РФ</p>



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 188 ГК РФ. Прекращение доверенности

1. **Действие доверенности прекращается** вследствие:

- 1) истечения срока доверенности;
- 2) отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно, при этом отмена доверенности совершается в той же форме, в которой была выдана доверенность, либо в нотариальной форме;
- 3) отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
- 4) прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность, в том числе в результате его реорганизации в форме разделения, слияния или присоединения к другому юридическому лицу;
- 5) смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- 6) смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- 7) введения в отношении представляемого или представителя такой процедуры банкротства, при которой соответствующее лицо утрачивает право самостоятельно выдавать доверенности.

2. Лицо, которому выдана доверенность, во всякое время может отказаться от полномочий, а лицо, выдавшее доверенность, может отменить доверенность или передоверие, за исключением случая, предусмотренного статьей 188.1 настоящего Кодекса. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.

3. С прекращением доверенности теряет силу передоверие.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 189. Последствия прекращения доверенности

1. Лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее ее, обязано известить об отмене лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность.

Сведения о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий, ведение которого осуществляется в электронной форме, в порядке, установленном законодательством о нотариате. Указанные сведения предоставляются Федеральной нотариальной палатой неограниченному кругу лиц с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Сведения о совершенной в простой письменной форме отмене доверенности могут быть опубликованы в официальном издании, в котором опубликовываются сведения о банкротстве. В этом случае подпись на заявлении об отмене доверенности должна быть нотариально засвидетельствована.

2. Если третьему лицу предъявлена доверенность, о прекращении которой оно не знало и не должно было знать, права и обязанности, приобретенные в результате действий лица, полномочия которого прекращены, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников.

3. По прекращении доверенности лицо, которому она выдана, или его правопреемники обязаны немедленно вернуть доверенность.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



4. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей, право собственности и иные вещные права

Статья 8 ГК РФ. Основания возникновения гражданских прав и обязанностей

1. Гражданские права и обязанности **возникают из оснований, предусмотренных** законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности **возникают**:

- 1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;
 - 1.1) из решений собраний в случаях, предусмотренных законом;
- 2) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;
- 3) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;
- 4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;
- 5) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;
- 6) вследствие причинения вреда другому лицу;
- 7) вследствие неосновательного обогащения;
- 8) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;
- 9) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 8.1 ГК РФ. Государственная регистрация прав на имущество

1. В случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

2. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, **возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения** соответствующей **записи в государственный реестр**, если иное не установлено законом.

2.69	С какого момента возникают права на имущество, подлежащие государственной регистрации?	ст. 8.1 ГК РФ
------	--	---------------

Статья 209 ГК РФ. Содержание права собственности

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Статья 216 ГК РФ. Вещные права лиц, не являющихся собственниками

1. **Вещными правами наряду с правом собственности**, в частности, являются: право пожизненного наследуемого владения земельным участком (статья 265); право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (статья 268); сервитуты (статьи 274, 277); право хозяйственного ведения имуществом (статья 294) и право оперативного управления имуществом (статья 296).

2. **Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками** этого имущества.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



2.75	<p>Могут ли в соответствии с Гражданским кодексом РФ вещные права на имущество принадлежать лицам, не являющихся собственниками этого имущества?</p> <ul style="list-style-type: none">• Могут.• Не могут.• Могут только в отношении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.• Могут только в отношении права хозяйственного ведения имуществом и права оперативного управления имуществом.	ст. 216 ГК РФ
------	--	---------------

Статья 244 ГК РФ. Понятие и основания возникновения общей собственности

1. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве **общей собственности**.

2. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (**долевая собственность**) или без определения таких долей (**совместная собственность**).

3. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

4. Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

5. По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2.77	<p>Верно ли утверждение, что в долевой и совместной собственности должны быть определены доли каждого из собственников?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Да, верно; • Верно только для долевой собственности. • Верно только для только для совместной собственности. • Неверно ни для одной из перечисленных. 	<p>ст. 244 ГК РФ</p>
2.78	<p>Может ли находится делимая вещь в общей собственности?</p>	<p>Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором. п.4 ст. 244 ГК РФ</p>

Статья 245. Определение долей в праве долевой собственности

1. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, **доли считаются равными.**

2.66	<p>Как определяется величина доли в долевом имуществе, если собственникам не удалось договориться самостоятельно?</p>	<p>Доли считаются равными. п.1 ст. 245 ГК</p>
------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 274 ГК РФ. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

2. **Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав** владения, пользования и распоряжения этим участком.

Статья 277 ГК РФ. Обременение сервитутом зданий и сооружений

Применительно к правилам, предусмотренным статьями 274 - 276 ГК РФ, **сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество**, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

2.72	Может ли обременяться сервитутом здание, помещение?	ст. 277 ГК РФ
------	---	---------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



5. Обязательства, способы их обеспечения, порядок и сроки исполнения взыскания

Статья 307 ГК РФ. Понятие обязательства

1. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Статья 323 ГК РФ. Права кредитора при солидарной обязанности

1. При **солидарной обязанности** должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

2. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



2.59	<p>До каких пор в соответствии с Гражданским кодексом РФ солидарные должники остаются обязанными?</p> <ul style="list-style-type: none">• Каждый должник остается обязанным до момента погашения им своей части обязательства.• До тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.• До тех пор, пока кредитор не подтвердил исполнение обязательства конкретным должником.• В зависимости от условий договора.	<p>Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью ст. 323 ГК РФ</p>
2.82	<p>Какой порядок взыскания кредитором долга при солидарной ответственности?</p>	<p>ст. 323 ГК РФ</p>

Статья 329 ГК РФ. Способы обеспечения исполнения обязательств

1. **Исполнение обязательств может обеспечиваться** неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.
2. Недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство.
3. При недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство, обеспеченными считаются связанные с последствиями такой недействительности обязанности по возврату имущества, полученного по основному обязательству.
4. Прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



<p>2.79</p>	<p>Верно ли, что в соответствии с Гражданским Кодексом РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором?</p> <ul style="list-style-type: none">• Верно.• Не верно, исполнение обязательств не может обеспечиваться способами, не предусмотренными законом.• Не верно, исполнение обязательств не может обеспечиваться неустойкой.• Не верно, исполнение обязательств не может обеспечиваться обеспечительным платежом.	<p>Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором. п.1 ст. 329 ГК РФ</p>
--------------------	---	---

Статья 334 ГК РФ. Понятие залога

1. В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 336 ГК РФ. Предмет залога

1. **Предметом залога** может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

2.90	Какое имущество может быть объектом залога?
-------------	---

п. 1 ст. 336 ГК РФ

2. Договором залога или в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен **зalog имущества, которое залогодатель приобретет в будущем.**

3. На полученные в результате использования заложенного **имущества плоды, продукцию и доходы зalog распространяется** в случаях, предусмотренных законом или договором.

2.73	Если в залоге имущество, включающие плодовые растения, то попадают ли в зalog плоды?
-------------	--

п.3 ст. 336 ГК РФ

Статья 340 ГК РФ. Стоимость предмета залога

1. Стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом.

2. Если иное не предусмотрено законом или договором, **изменение рыночной стоимости предмета залога** после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2.74	<p>Является ли в соответствии с Гражданским кодексом РФ изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога основанием для изменения или прекращения залога?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Является в любом случае. • Является при наличии требования Банка России. • Не является в любом случае. • Не является, если иное не предусмотрено законом или договором. 	<p>Если иное не предусмотрено законом или договором, изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога. п.2 ст. 340 ГК РФ.</p>
2.85	<p>Нужно ли вносить изменения в договор залога при изменении стоимости залога?</p>	<p>Нет, если иное не предусмотрено законом или договором. п.2 ст. 340 ГК РФ</p>

Статья 342. Соотношение предшествующего и последующего залогов (старшинство залогов)

2. **Последующий залог допускается**, если иное не установлено законом.

2.84	<p>Может ли имущество, находящееся в залоге, становиться предметом еще одного залога в обеспечение других требований?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Всегда может. • Не может. • Может, если иное не установлено залогодержателем. • Может, если иное не установлено законом. 	<p>Последующий залог допускается, если иное не установлено законом. п.1,2 ст. 342 ГК РФ</p>
------	--	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Поручительство

Статья 363 ГК РФ. Ответственность поручителя

1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

2. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

3. **Лица, совместно давшие поручительство (сопоручители)**, отвечают перед кредитором солидарно, если иное не предусмотрено договором поручительства. Если из соглашения между сопоручителями и кредитором не следует иное, сопоручители, ограничившие свою ответственность перед кредитором, считаются обеспечивавшими основное обязательство каждый в своей части. Сопоручитель, исполнивший обязательство, имеет право потребовать от других лиц, предоставивших обеспечение основного обязательства совместно с ним, возмещения уплаченного пропорционально их участию в обеспечении основного обязательства.

4.1.37	В случае, когда имеется совместное поручительство, к кому могут предъявить претензии кредиторы?	<p>п. 3 ст. 363 ГК РФ</p> <p>При солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга</p> <p style="text-align: right;">31</p>
---------------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



6. Гражданско-правовой договор (понятие, виды, предмет, содержание, форма, существенные условия)

Статья 420 ГК РФ. Понятие договора

1. **Договором** признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.
2. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 настоящего Кодекса, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 422 ГК РФ. Договор и закон

1. Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.
2. **Если после заключения договора принят закон**, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

2.64	Имеет ли закон обратную силу на условия договора?	Не имеют, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров п.2 ст. 422 ГК РФ 32
------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 424 ГК РФ. Цена

1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.
2. **Изменение цены после заключения договора** допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Может ли цена договора быть изменена?	Может. п.2 ст. 424 ГК РФ
---------------------------------------	---------------------------------

Статья 429. Предварительный договор

1. По **предварительному договору** стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.
2. Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.
3. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора.
4. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.
Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.
5. В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 ГК РФ. Требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора. **33**



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



В случае возникновения разногласий сторон относительно условий основного договора такие **условия определяются в соответствии с решением суда**. Основной договор в этом случае считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.

6. **Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются**, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

2.76	Что такое предварительный договор (верно ли утверждение, что ...)?	п. 1 ст. 429 ГК
2.63	Могут ли условия будущего договора отличаться от предварительного?	<p>Могут</p> <p>В случае возникновения разногласий сторон относительно условий основного договора такие условия определяются в соответствии с решением суда. Основной договор в этом случае считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.</p> <p>ст. 429 ГК РФ</p>



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



<p>2.71</p>	<p>В каком случае согласно Гражданскому кодексу РФ обязательства предусмотренным предварительным договором прекращаются?</p> <ul style="list-style-type: none">• Прекращение обязательств, предусмотренных предварительным договором, предусмотрено законодательством.• Если до окончания срока в который стороны должны были заключить основной договор он не будет заключен.• Только в случае, предусмотренном предварительным договором.• Только в случае, предусмотренным основным договором.	<p>Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.</p> <p>п.6 ст. 429 ГК РФ</p>
--------------------	---	--

Статья 432 ГК РФ. Основные положения о заключении договора

1. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.
2. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 434 ГК РФ. Форма договора

1. Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

2. **Договор в письменной форме** может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Электронным документом, передаваемым по каналам связи, признается информация, подготовленная, отправленная, полученная или хранимая с помощью электронных, магнитных, оптических либо аналогичных средств, включая обмен информацией в электронной форме и электронную почту.

2.62	Какие формы договора существуют?	1. Устная 2. Письменная: - простая, - нотариальная п. 1 ст. 434 ГК РФ п.1 ст. 158 ГК РФ
-------------	----------------------------------	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2.61	<p>В соответствии с Гражданским Кодексом РФ договор в письменной форме может быть заключен путем:</p> <ul style="list-style-type: none">● Составления одного документа, подписанного сторонами.● Обмена письмами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.● Обмена телеграммами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.● Обмена электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору	<p>Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.</p> <p>п.2 ст. 434 ГК РФ</p>
2.87	<p>Распространяется ли действие договора на всю сложную вещь?</p>	<p>Если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.</p> <p>37 ст. 134 ГК РФ</p>



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 438 ГК РФ. Акцепт

1. **Акцептом** признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.
2. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон.

Статья 439. Отзыв акцепта

Если **извещение об отзыве** акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным.

2.57	В каком случае акцепт может быть отозван?	ст. 439 ГК РФ
------	---	---------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



7. Участие эксперта, специалиста в судебной экспертизе

Статья 21 АПК РФ. Отвод судьи

1. Судья не может участвовать в рассмотрении дела и **подлежит отводу**, если он:
 - 1) при предыдущем рассмотрении данного дела участвовал в нем в качестве судьи и его повторное участие в рассмотрении дела в соответствии с требованиями АПК РФ является недопустимым;
 - 2) при предыдущем рассмотрении данного дела участвовал в нем в качестве прокурора, помощника судьи, секретаря судебного заседания, представителя, эксперта, специалиста, переводчика или свидетеля;
 - 3) при предыдущем рассмотрении данного дела участвовал в нем в качестве судьи иностранного суда, третейского суда или арбитража;
 - 4) является родственником лица, участвующего в деле, или его представителя;
 - 5) лично, прямо или косвенно заинтересован в исходе дела либо имеются иные обстоятельства, которые могут вызвать сомнение в его беспристрастности;
 - 6) находится или ранее находился в служебной или иной зависимости от лица, участвующего в деле, или его представителя;
 - 7) делал публичные заявления или давал оценку по существу рассматриваемого дела.

Статья 23 АПК РФ. Отвод помощника судьи, секретаря судебного заседания, эксперта, специалиста, переводчика

1. Помощник судьи, секретарь судебного заседания, **эксперт**, специалист, переводчик не могут участвовать в рассмотрении дела и **подлежат отводу по основаниям, предусмотренным статьей 21 АПК РФ**.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2.89

В соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом РФ эксперт обязан заявить самоотвод в случае если он:

- участвовал в рассмотрении арбитражным судом данного дела в предыдущей инстанции в качестве эксперта;
- **делал публичные заявления или давал оценку по существу рассматриваемого дела;**
- **находится или ранее находился в служебной или иной зависимости от лица, участвующего в деле, или его представителя;**
- **является родственником лица, участвующего в деле, или его представителя.**

ст. 21, 23 АПК РФ

Имеется информация, что при указании всех четырех вариантов 01.11.2017 г. ответ не был зачтен. Подана апелляция.

Статья 55 АПК РФ. Эксперт

1. Экспертом в арбитражном суде является лицо, обладающее специальными знаниями по касающимся рассматриваемого дела вопросам и назначенное судом для дачи заключения в случаях и в порядке, которые предусмотрены АПК РФ.

3. Эксперт вправе с разрешения арбитражного суда знакомиться с материалами дела, участвовать в судебных заседаниях, задавать вопросы лицам, участвующим в деле, и свидетелям, заявлять ходатайство о представлении ему дополнительных материалов.

4. **Эксперт вправе отказаться от дачи заключения** по вопросам, выходящим за пределы его специальных знаний, а также в случае, если представленные ему материалы недостаточны для дачи заключения.

5. За дачу заведомо ложного заключения эксперт **несет уголовную ответственность**, о чем он предупреждается арбитражным судом и дает подписку.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2.91	В каких случаях Эксперт не должен отвечать на вопросы?	
2.92	<p>В каком случае эксперт может отказаться от проведения экспертизы?</p> <ul style="list-style-type: none">• Вопросы выходят за пределы специальных познаний.• Материалы и документы непригодны или недостаточны для проведения исследований и дачи заключения.• Вопросы выходят за пределы специальных познаний либо материалы и документы непригодны или недостаточны для проведения исследований и дачи заключения.	<p>Эксперт вправе отказаться от дачи заключения по вопросам, выходящим за пределы его специальных знаний, а также в случае, если представленные ему материалы недостаточны для дачи заключения.</p> <p>ч. 4 ст. 55 АПК РФ</p>
2.93	<p>К какой ответственность привлекается эксперт за дачу заведомо ложных показаний по Арбитражно-процессуальному кодексу?</p> <ul style="list-style-type: none">• Административной.• Уголовной.• Смешанной.• По решению арбитражного суда.	<p>В определении также указывается на предупреждение эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.</p> <p>абз. 3 ч. 4 ст. 82 АПК РФ</p>



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2. По направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»

1. Права на недвижимость
2. Правовое регулирование земельных отношений
3. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую
4. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения
5. Правовые основы территориального планирования и градостроительного зонирования
6. Требования к использованию и охране земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон
7. Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости)





ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



1. Права на недвижимость

Статья 131 ГК РФ. Государственная регистрация недвижимости

1. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение **подлежат государственной регистрации** в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. **Регистрации подлежат:** право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

3.1.20	Какие права на недвижимое имущество должны регистрироваться: <ul style="list-style-type: none">• право хозяйственного ведения;• право оперативного управления;• право бессрочного пользования;• сервитут;• все перечисленные.	ст. 131 ГК РФ Дублируется с 3.1.32
---------------	--	--

Статья 260 ГК РФ. Общие положения о праве собственности на землю

1. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 261 ГК РФ. Земельный участок как объект права собственности

2. Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

3. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

Статья 264 ГК РФ. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков

1. Земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

2. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

3.1.8	Могут ли несобственнику земельного участка принадлежать вещные права на него?	Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества. ст. 216 ГК РФ
--------------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 267 ГК РФ. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении

Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству.

3.1.9	Можно ли распоряжаться земельным участком находящимся пожизненном наследуемом владении? <ul style="list-style-type: none">• Можно.• Нельзя.• Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству	ст. 267 ГК РФ
-------	--	---------------

Статья 273 ГК РФ. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений

При переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

3.1.10	Какие права на землю передаются при приобретении права собственности на здание, расположенное на этом участке?	ст. 273 ГК РФ
--------	--	---------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Статья 274 ГК РФ. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

2. **Обременение земельного участка сервитутом не лишает** собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3.1.42	<p>Если на земельный участок наложен сервитут, то каких прав лишается собственник?</p> <ul style="list-style-type: none"> • владения; • пользования, • распоряжения, • сервитут не лишает собственника ни одного из указанных прав. 	п.2 ст. 274 ГК РФ
--------	--	-------------------

Статья 276 ГК РФ. Прекращение сервитута

1. **По требованию собственника** земельного участка, обремененного сервитутом, **сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.**

2. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

3.1.46	В связи с чем собственник земельного участка может требовать отмены сервитута?	ст. 276 ГК
--------	--	------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



3.1.23	При каких условиях расторгается предварительный договор аренды?	Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор. п. 6 ст. 429 ГК РФ
---------------	---	---

Статья 8 Лесного кодекса. Право собственности на лесные участки

1. **Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.**

2. Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством.

Статья 95 Лесного кодекса. Оценка лесов

1. **Оценка лесов** (оценка лесных участков и оценка имущественных прав, возникающих при использовании лесов) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года **№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**

3. Государственная кадастровая оценка лесных участков проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



3.1.19	<p>В чьей собственности согласно Лесному кодексу РФ находятся лесные участки в составе земель лесного фонда?</p> <ul style="list-style-type: none">• В федеральной собственности.• В собственности субъекта РФ.• В собственности муниципального образования.• В частной собственности.	ст. 8 ЛК РФ
3.1.22	<p>На основании каких нормативных документов проводится оценка лесов и земельных участков под ними (лесного фонда)?</p> <ul style="list-style-type: none">• на основании №135-ФЗ;• на основании коэффициентов Правительства;• на основании каких-то правил, утвержденных Правительством.	Статья 95 ЛК РФ



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



2. Правовое регулирование земельных отношений

Статья 3 Земельного кодекса РФ. Отношения, регулируемые земельным законодательством

1. Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Статья 7 Земельного кодекса РФ. Состав земель в Российской Федерации

1. Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. **Правовой режим земель определяется** исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Виды разрешенного использования земельных участков определяются в

соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3.1.14	<p>Исходя из чего согласно Земельному кодексу РФ определяется правовой режим земель?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Из правоустанавливающих документов. • Из потребностей правообладателя в том или ином правовом режиме. • Из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. • Из особенностей использования земельных участков на определенной территории. 	п.2 ст. 7 ЗК РФ
3.1.4	В соответствии с чем устанавливаются варианты разрешенного использования земельных участков?	П. 2 ст. 7 ЗК РФ.

Статья 23 Земельного кодекса. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

2. **Публичный сервитут устанавливается** законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



3.1.50	<p>Чем в соответствии с Земельным кодексом РФ устанавливается публичный сервитут?</p> <ul style="list-style-type: none">● Законом или иным нормативным правовым актом РФ.● Нормативным правовым актом субъекта РФ.● Нормативным правовым актом органа местного самоуправления.● Договором.	п. 2 ст. 23 ЗК РФ
---------------	--	--------------------------

Статья 35 Земельного кодекса. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение

1. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

4. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



3.1.43	В соответствии с чем, определяется порядок пользования земельным участком при переходе права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам: <ul style="list-style-type: none">• с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение;• сложившегося порядка пользования земельным участком;• в соответствии со свидетельством о праве собственности на земельный участок и долей собственников здания и сооружения.	абз. 2 п. 1 ст. 35 ЗК РФ
3.1.34	Может ли земельный участок отчуждаться без находящихся на нем строений, если собственник один?	Не может, см. абз. 6 п. 4 ст. 35 ЗК РФ

Статья 37 Земельного кодекса. Особенности купли-продажи земельных участков

1. **Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.** Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

3.1.35	Может ли земельный участок являться объектом купли-продажи, если он не прошел кадастровый учет?	Не может, см. п. 1 ст. 37 ЗК РФ
---------------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



3. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую

Статья 4 ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую **не допускается в случае:**

- 1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
- 2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

3.1.15	<p>В каких случаях согласно Федеральному закону от 21.12.2004 № 172-ФЗ перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается?</p> <ul style="list-style-type: none"> • В случае наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы, если ее проведение предусмотрено федеральными законами. • В случае изменения целевого назначения земельного участка. • В случае отсутствия согласия собственника (собственников) соседнего (соседних) земельного участка (земельных участков). • В случае отсутствия утвержденных градостроительных регламентов. 	<p>ст. 4 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ</p> <p style="text-align: right;">53</p>
---------------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 5 ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и уведомление правообладателей этих земельных участков о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую **считается состоявшимся с даты внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о категории земель или земельных участков.**

3.1.67

С какой даты согласно Федеральному закону от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» считается состоявшимся перевод земель или земельных участков из одной категории в другую?

- С даты принятия соответствующего решения на публичных слушаниях.
- С даты принятия акта о переводе земель или земельных участков.
- С даты изменения правил землепользования и застройки.
- **С даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории.**

**ч. 3 ст. 5 ФЗ от
21.12.2004 № 172-
ФЗ**



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 7 ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию

1. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

- 1) с консервацией земель;
- 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения;
- 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов;
- 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;
- 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

2. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.

3.1.3	<p>В каких случаях допускается перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель?</p> <ul style="list-style-type: none">• В случае расширения границ населенного пункта.• В случаях, указанных в Федеральном законе от 21.12.2004 № 172-ФЗ.• Если участок не используется более трех лет.• В случае необходимости строительства промышленного объекта.	<p>Ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»</p>
--------------	--	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



4. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения

Статья 3 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения **только на праве аренды**.

3.1.28	<p>На каком праве могут принадлежать земли сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Право собственности. • Право оперативного управления. • Право аренды. • Право хозяйственного ведения. 	<p>ст. 3 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ</p>
--------	--	--

Статья 9 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается **на срок до трех лет**.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



3.1.71	<p>На какой максимальный срок может быть заключен договор аренды земельного участка для сенокосения и выпаса скота из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности?</p> <ul style="list-style-type: none">• 3 года.• 5 лет.• 7 лет.• 10 лет.	п. 3 ст. 9 101-ФЗ
---------------	--	--------------------------

Статья 10 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, **занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера**, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды или на праве безвозмездного пользования на срок **не менее чем пять лет**.

3.1.72	<p>На какой срок земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды или на праве безвозмездного пользования?</p>	не менее чем пять лет. ст. 10 101-ФЗ
---------------	---	---



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



**СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ**



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



5. Правовые основы территориального планирования и градостроительного зонирования

Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <u><1></u>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <u><2></u>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <u><3></u>
---	--	--

3.1.24	Что приведено в классификаторе ВРИ Минэка (приказ №540)?	<ul style="list-style-type: none"> - Наименование вида разрешенного использования земельного участка - Описание вида разрешенного использования земельного участка - Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <p>Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540</p>
---------------	--	---



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 1 Градостроительного кодекса. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

9) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

3.1.29	Что такое градостроительный регламент?	п. 9 ч. 1 ст. 1 ГрК РФ
---------------	--	-------------------------------

Статья 30 ГрК РФ. Правила землепользования и застройки

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются **границы территориальных зон**. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



3.1.26	<p>Где в соответствии с Градостроительным кодексом РФ указываются границы территориальных зон?</p> <ul style="list-style-type: none">• На карте градостроительного зонирования.• На кадастровой карте субъекта РФ.• На карте территориального зонирования.• На карте развития территорий РФ.	ч. 4 ст. 30 ГрК РФ
---------------	--	---------------------------

Статья 37 ГрК РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3.1.59	<p>Какие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены Градостроительным кодексом РФ?</p> <ul style="list-style-type: none">• Основные, вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования.• Допустимые и недопустимые виды разрешенного использования.• Постоянные и временные виды разрешенного использования.• Ограниченные и неограниченные виды разрешенного использования.	Статья 37 ГрК РФ Формулировка вопроса дублируется в вопросе 3.1.60 61
---------------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



6. Требования к использованию и охране земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон

Статья 8 Водного кодекса. Право собственности на водные объекты

2. **Пруд, обводненный карьер**, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами.

3.1.27	В чьей собственности находится пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту РФ (на знание п.2 ст.8 Водного кодекса РФ)?	п. 2 ст. 8 ВК
3.1.65	Кому принадлежит согласно Водному кодексу РФ пруд, расположенный в середине земельного участка, принадлежащего юридическому лицу?	Юридическому лицу п. 2 ст. 8 ВК РФ

Статья 65 ВК РФ. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

2. В границах **водоохранных зон** устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.1.63	В границах каких зон, согласно требованиям Водного Кодекса РФ, устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности?	В границах водоохранных зон. ч. 2 ст. 65 ВК РФ
--------	--	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



7. Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости)

Статья 2 ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой

Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Обязательства, обеспечиваемые ипотекой, **подлежат бухгалтерскому учету кредитором и должником, если они являются юридическими лицами**, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

3.1.36	Обязательства, обеспечиваемые ипотекой, подлежат бухгалтерскому учету: <ul style="list-style-type: none"> • должником; • кредитором; • должником и кредитором если они юр лица. 	абз. 2 ст. 2 ФЗ «Об ипотеке»
---------------	---	-------------------------------------

Статья 5 ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ. Имущество, которое может быть предметом ипотеки

1. По договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе:

1) земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в статье 63 настоящего Федерального закона;



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;

6) **машино-места.**

Здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, могут быть предметом ипотеки при условии соблюдения правил статьи 69 настоящего Федерального закона.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для ипотеки таких земельных участков в соответствии со статьей 62.1 настоящего Федерального закона.

3.1.45	<p>Какое имущество согласно Федеральному закону от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» может быть заложено по договору ипотеки имущества?</p> <ul style="list-style-type: none">• автотранспортные средства;• оборудование;• машино-места;• ценные бумаги.	Ст. 5 ФЗ «Об ипотеке»
---------------	---	------------------------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



3. По направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»

- 1. Правовое регулирование оборота движимого имущества**
- 2. Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга)**





ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



1. Правовое регулирование оборота движимого имущества

Статья 130 ГК РФ. Недвижимые и движимые вещи

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются **движимым имуществом**. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

5.1.5	Что относится к движимому имуществу?	Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. п.2 ст. 130 ГК РФ
--------------	--------------------------------------	--

2. Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга)

Статья 2 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

ЛИЗИНГ - совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга;

договор лизинга - договор, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем;



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



5.1.15 Определение финансового лизинга

абз. 2 ст. 2 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»

Статья 4 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Субъекты лизинга

1. **Субъектами лизинга** являются:

лизингодатель - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

лизингополучатель - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 8 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Сублизинг

1. **Сублизинг** - вид поднайма предмета лизинга, при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга) во владение и в пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга.

При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга.

2. При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является согласие лизингодателя в письменной форме.

5.1.6	Лизингополучатель получил оборудование по договору сублизинга. Какие у него отношения с продавцом оборудования?	При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга. п.1 ст. 8 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»
-------	---	---

Статья 17 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Предоставление во временное владение и пользование предмета договора лизинга, его обслуживание и возврат

1. Лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества.

2. Предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



3. Лизингополучатель за свой счет осуществляет **техническое обслуживание предмета лизинга** и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

5.1.12	Кто платит за ремонт и техобслуживание предмета лизинга?	Лизингополучатель. п.3 ст. 17 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»
--------	--	---

Статья 18 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Статья 18. Уступка прав по договору лизинга третьим лицам и залог предмета лизинга

1. Лизингодатель может уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга.

2. Лизингодатель имеет право в целях привлечения денежных средств **использовать в качестве залога предмет лизинга**, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга.

3. Лизингодатель обязан предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга.

5.1.13	Можно ли отдать в залог оборудование, которое вскоре будет получено по договору лизинга?	Можно. п.2 ст. 18 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»
--------	--	---



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 23 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Обращение взыскания третьих лиц на предмет лизинга

1. На предмет лизинга **не может быть обращено взыскание третьего лица** по обязательствам лизингополучателя, в том числе в случаях, если предмет лизинга зарегистрирован на имя лизингополучателя.

2. Взыскания третьих лиц, обращенные на имущество лизингодателя, могут быть отнесены только к данному объекту права собственности лизингодателя в отношении предмета лизинга. К приобретателю прав лизингодателя в отношении предмета лизинга в результате удовлетворения взыскания в обязательном порядке переходят не только права, но и обязательства лизингодателя, определенные в договоре лизинга.

5.1.14	Возможно ли обращение взыскания третьих лиц на предмет лизинга по обязательствам лизингополучателя?	п.1 ст. 23 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»
---------------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



4. По направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса»

1. Правоспособность, учредительные документы и государственная регистрация юридического лица
2. Организационно-правовые формы юридических лиц
3. Уставный капитал юридического лица
4. Представительства и филиалы юридического лица
5. Ценные бумаги, виды ценных бумаг
6. Система налогов и сборов





ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



1. Правоспособность, учредительные документы и государственная регистрация юридического лица

Статья 49 ГК РФ. Правоспособность юридического лица

1. Юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе (статья 52), и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

Коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

2. Юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом. Решение об ограничении прав может быть оспорено юридическим лицом в суде.

3. **Правоспособность юридического лица возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.**



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



4.1.7	С какого момента юридическое лицо признается неспособным?	В момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении. п. 3 ст. 49 ГК РФ
4.1.25	С какого момента согласно Гражданскому Кодексу РФ возникает правоспособность юридического лица? <ul style="list-style-type: none">• С момента принятия решения учредителя (учредителей) об учреждении юридического лица.• С момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о создании юридического лица.• С момента утверждения устава (учредительного договора) юридического лица.• С момента назначения постоянного действующего исполнительного органа.	п. 3 ст. 49 ГК РФ

Статья 52. Учредительные документы юридических лиц

1. Юридические лица, за исключением хозяйственных товариществ и государственных корпораций, **действуют на основании уставов**, которые утверждаются их учредителями (участниками), за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи (на основании типовых уставов, утвержденных уполномоченным государственным органом).

Хозяйственное товарищество действует на основании учредительного договора, который заключается его учредителями (участниками) и к которому применяются правила настоящего Кодекса об уставе юридического лица.

Государственная корпорация действует на основании федерального закона о такой государственной корпорации.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



4.1.45	<p>На основании каких из нижеперечисленных учредительных документов согласно Гражданскому кодексу РФ могут действовать юридические лица (за исключением хозяйственных товариществ и государственных корпораций)?</p> <ul style="list-style-type: none">• На основании учредительных договоров, которые заключаются их учредителями (участниками).• На основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками).• На основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом.• На основании федерального закона.	п. 1 ст. 52 ГК РФ
4.1.6	<p>На основании чего (каких документов) действуют официальные представители юридических лиц (кроме государственных корпораций и унитарных предприятий)?</p>	На основании уставов, которые утверждаются их учредителями(участниками), типовых уставов, утвержденных уполномоченным государственным органом. п.1 ст. 52 ГК РФ



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



2. Организационно-правовые формы юридических лиц

Статья 50 ГК РФ. Коммерческие и некоммерческие организации

1. Юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (коммерческие организации) либо не имеющие извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющие полученную прибыль между участниками (некоммерческие организации).

2. **Юридические лица, являющиеся коммерческими организациями**, могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

4.1.13	<p>Какое из перечисленных организационно-правовых форм юридических лиц Гражданскому Кодексу РФ являются организационно-правовыми формами юридических лиц, являющихся коммерческими организациями:</p> <ul style="list-style-type: none">• Хозяйственные товарищества и общества.• Товарищества собственников недвижимости.• Крестьянские (фермерские) хозяйства.• Хозяйственные партнерства.• Производственные кооперативы.• Потребительские кооперативы.• государственных и муниципальных унитарных предприятий.	п. 2 ст. 50 ГК РФ
--------	--	-------------------

3. **Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями**, могут создаваться в организационно-правовых формах:



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



- 1) потребительских кооперативов, к которым относятся в том числе жилищные, жилищно-строительные и гаражные кооперативы, садоводческие, огороднические и дачные потребительские кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы, фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы;
- 2) общественных организаций, к которым относятся в том числе политические партии и созданные в качестве юридических лиц профессиональные союзы (профсоюзные организации), органы общественной самодеятельности, территориальные общественные самоуправления;
 - 2.1) общественных движений;
- 3) ассоциаций (союзов), к которым относятся в том числе некоммерческие партнерства, саморегулируемые организации, объединения работодателей, объединения профессиональных союзов, кооперативов и общественных организаций, торгово-промышленные палаты;
- 4) товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья;
- 5) казачьих обществ, внесенных в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации;
- 6) общин коренных малочисленных народов Российской Федерации;
- 7) фондов, к которым относятся в том числе общественные и благотворительные фонды;
- 8) учреждений, к которым относятся государственные учреждения (в том числе государственные академии наук), муниципальные учреждения и частные (в том числе общественные) учреждения;
- 9) автономных некоммерческих организаций;
- 10) религиозных организаций;
- 11) публично-правовых компаний;
- 12) адвокатских палат;
- 13) адвокатских образований (являющихся юридическими лицами);
- 14) государственных корпораций;
- 15) нотариальных палат.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



3. Уставный капитал юридического лица

Статья 14 ФЗ «**Об обществах с ограниченной ответственностью**». Уставный капитал общества.

1. Уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала общества должен быть **не менее чем десять тысяч рублей**.

Статья 25 ФЗ «**Об акционерных обществах**». Уставный капитал и акции общества

1. Уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами.

Общество размещает обыкновенные акции и вправе размещать один или несколько типов привилегированных акций. Все акции общества являются бездокументарными.

Номинальная стоимость всех обыкновенных акций общества должна быть одинаковой. Номинальная стоимость привилегированных акций одного типа и объем предоставляемых ими прав должны быть одинаковыми.

2. **Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций общества не должна превышать 25 процентов от уставного капитала общества.** Публичное общество не вправе размещать привилегированные акции, номинальная стоимость которых ниже номинальной стоимости обыкновенных акций.

Статья 26 ФЗ «**Об акционерных обществах**». Минимальный уставный капитал общества

Минимальный уставный капитал **публичного общества должен составлять сто тысяч рублей**. Минимальный уставный капитал **непубличного общества должен составлять десять тысяч рублей**.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



4.1.30	Каков минимальный размер уставного капитала в публичном акционерном обществе (ПАО)?	Минимальный уставный капитал публичного общества должен составлять сто тысяч рублей. ст. 26 ФЗ «Об акционерных обществах»
4.1.34	Максимальная доля номинальной стоимости привилегированных акций, которая может быть у акционерного общества в структуре уставного капитала: <ul style="list-style-type: none">• 50%;• 25%;• 75%;• 100%.	Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций общества не должна превышать 25 процентов от уставного капитала общества. п. 2 ст. 25 ФЗ «Об акционерных обществах»



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



4. Представительства и филиалы юридического лица

Статья 55 ГК РФ. Представительства и филиалы юридического лица

1. **Представительством** является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту.

2. **Филиалом** является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства.

3. Представительства и филиалы не являются юридическими лицами. Они наделяются имуществом создавшим их юридическим лицом и действуют на основании утвержденных им положений.

Руководители представительств и филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности.

Представительства и филиалы должны быть указаны в едином государственном реестре юридических лиц.

4.1.24	Определение филиала юридического лица.	Филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства. п. 2 ст. 55 ГК РФ
--------	--	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



5. Ценные бумаги, виды ценных бумаг

Статья 142 ГК РФ. Ценные бумаги

1. Ценными бумагами являются документы, соответствующие установленным законом требованиям и удостоверяющие обязательственные и иные права, осуществление или передача которых возможны только при предъявлении таких документов (**документарные ценные бумаги**).

Ценными бумагами признаются также обязательственные и иные права, которые закреплены в решении о выпуске или ином акте лица, выпустившего ценные бумаги в соответствии с требованиями закона, и осуществление и передача которых возможны только с соблюдением правил учета этих прав в соответствии со статьей 149 настоящего Кодекса (**бездокументарные ценные бумаги**).

2. Ценными бумагами являются акция, вексель, закладная, инвестиционный пай паевого инвестиционного фонда, коносамент, облигация, чек и иные ценные бумаги, названные в таком качестве в законе или признанные таковыми в установленном законом порядке.

Выпуск или выдача ценных бумаг подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

Статья 143. Виды ценных бумаг

1. Документарные ценные бумаги могут быть предъявительскими (ценными бумагами на предъявителя), ордерными и именными.

2. **Предъявительской** является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



3. **Ордерной** является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец, если ценная бумага выдана на его имя или перешла к нему от первоначального владельца по непрерывному ряду индоссаментов.

4. **Именной** является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается одно из следующих указанных лиц:

1) владелец ценной бумаги, указанный в качестве правообладателя в учетных записях, которые ведутся обязанным лицом или действующим по его поручению и имеющим соответствующую лицензию лицом. Законом может быть предусмотрена обязанность передачи такого учета лицу, имеющему соответствующую лицензию;

2) владелец ценной бумаги, если ценная бумага была выдана на его имя или перешла к нему от первоначального владельца в порядке непрерывного ряда уступок требования (цессий) путем совершения на ней именных передаточных надписей или в иной форме в соответствии с правилами, установленными для уступки требования (цессии).

5. Выпуск или выдача предъявительских ценных бумаг допускается в случаях, установленных законом.

Возможность выпуска или выдачи определенных документарных ценных бумаг в качестве именных либо ордерных может быть исключена законом.

6. Если иное не установлено настоящим Кодексом, законом или не вытекает из особенностей фиксации прав на бездокументарные ценные бумаги, к таким ценным бумагам применяются правила об именных документарных ценных бумагах, правообладатель которых определяется в соответствии с учетными записями.

4.1.20	<p>По какой ценной бумаге исполнение обязательств может требовать владелец?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предъявительская. • Ордерная. • Бездокументарная. • Именная. 	<p>Предъявительской является документарная ценная бумага, по которой лицом, уполномоченным требовать исполнения по ней, признается ее владелец.</p> <p>п. 2 ст. 143 ГК РФ</p> <p style="text-align: right;">81</p>
---------------	--	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 2 ФЗ «О рынке ценных бумаг». Основные термины, используемые в настоящем Федеральном законе

Акция - эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации. Акция является именной ценной бумагой.

4.1.46	<p>Что из нижеперечисленного согласно Федеральному закону от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» является акцией?</p> <ul style="list-style-type: none">• Эмиссионная ценная бумага, доходом по которой являются процент и (или) дисконт.• Эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации.• Эмиссионная ценная бумага, предусматривающая право ее владельца на получение фиксированного в ней процента от ее номинальной стоимости либо иные имущественные права.• Эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее владельца на получение от эмитента в предусмотренный в ней срок ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента.	<p>Ст. 2 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»</p>
--------	---	--



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



6. Система налогов и сборов

Статья 43 НК РФ. Дивиденды и проценты

1. **Дивидендом признается** любой доход, полученный акционером (участником) от организации при распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.

К дивидендам также относятся любые доходы, получаемые из источников за пределами Российской Федерации, относящиеся к дивидендам в соответствии с законодательствами иностранных государств.

2. Не признаются дивидендами:

1) выплаты при ликвидации организации акционеру (участнику) этой организации в денежной или натуральной форме, не превышающие взноса этого акционера (участника) в уставный (складочный) капитал организации;

2) выплаты акционерам (участникам) организации в виде передачи акций этой же организации в собственность;

3) выплаты некоммерческой организации на осуществление ее основной уставной деятельности (не связанной с предпринимательской деятельностью), произведенные хозяйственными обществами, уставный капитал которых состоит полностью из вкладов этой некоммерческой организации.

3. Процентами признается любой заранее заявленный (установленный) доход, в том числе в виде дисконта, полученный по долговому обязательству любого вида (независимо от способа его оформления). При этом процентами признаются, в частности, доходы, полученные по денежным вкладам и долговым обязательствам.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



4.1.18

Что из нижеперечисленного признается дивидендами в соответствии с Налоговым Кодексом РФ?

- **Любой доход, полученный акционером (участником) от организации при распределении прибыли, остающейся после налогообложения (в том числе в виде процентов по привилегированным акциям), по принадлежащим акционеру (участнику) акциям (долям) пропорционально долям акционеров (участников) в уставном (складочном) капитале этой организации.**
- Выплаты при ликвидации организации акционеру (участнику) этой организации в денежной или натуральной форме, не превышающие взноса этого акционера (участника) в уставный (складочный) капитал организации.
- Выплаты акционерам (участникам) организации в виде передачи акций этой же организации в собственность.
- **Любые доходы, получаемые из источников за пределами РФ, относящиеся к дивидендам в соответствии с законодательствами иностранных государств.**

п. 1 ст. 43 НК РФ



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Статья 132 ГК РФ. Предприятие

1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

4.1.27	<p>Что в соответствии с Гражданским Кодексом РФ входит в состав предприятия как имущественного комплекса?</p> <ul style="list-style-type: none">• Здания, сооружения.• Земельные участки.• Сырье, продукция.• Права требования, долги.	п. 2 ст. 132 ГК РФ
--------	---	--------------------



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

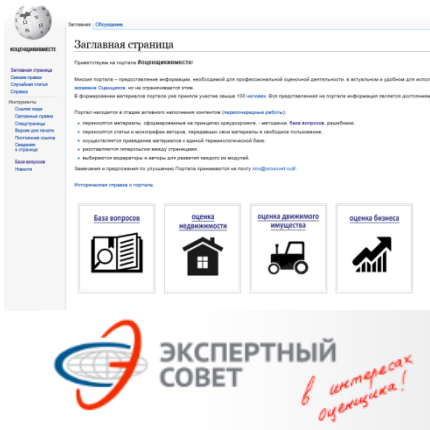
*в интересах
оценщика!*



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

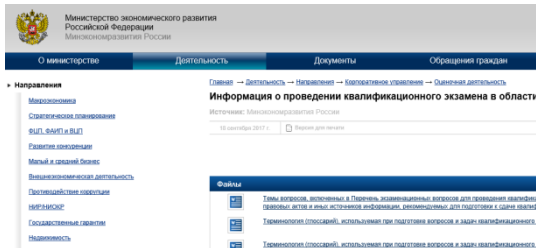


Подробнее. Полезные материалы для подготовки:



Wiki-портал по подготовке к КЭ в области оценочной деятельности - <http://kvalexam.ru/>

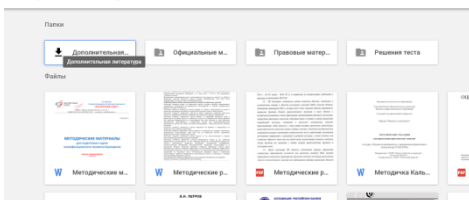
<https://srosovet.ru/activities/Obuchenie/kval/> – методические материалы для подготовки к КЭ от СРО «Экспертный совет»



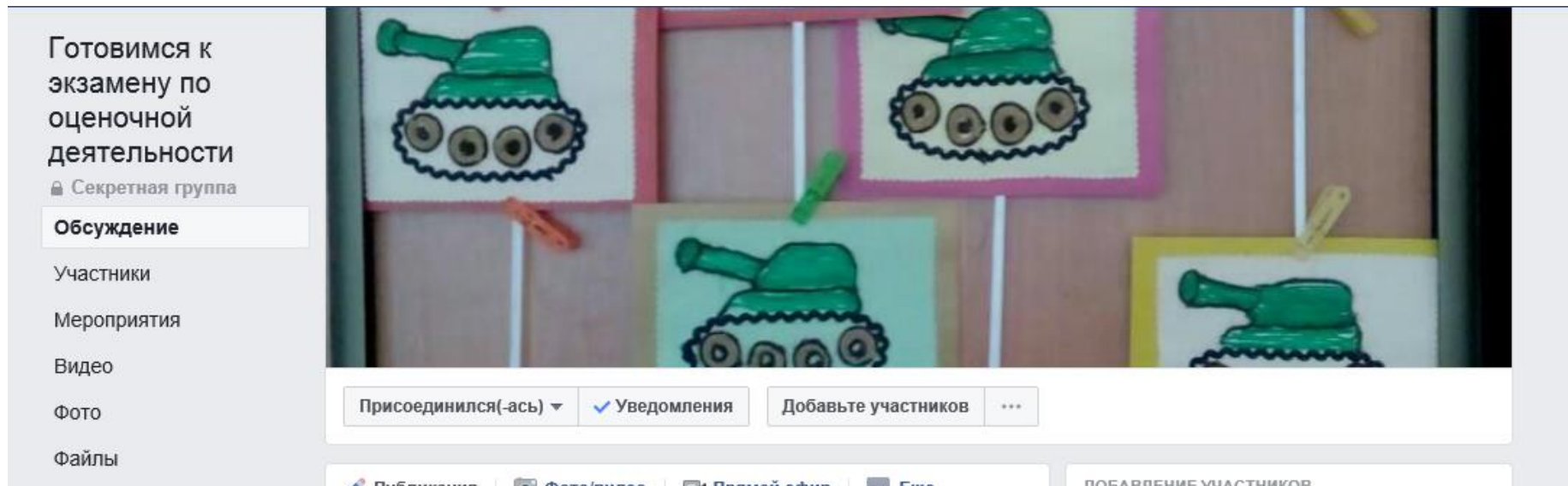
<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagement/activity/2017090601> – терминология (гlossарий), используемая при подготовке вопросов и задач квалификационного экзамена по направлениям оценочной деятельности

Google Диск

Материалы к экзамену > Недвижимость



<https://drive.google.com/drive/folders/0B4EIjNGShp8EYWM4Nm50aEhFSDQ> - прочие материалы



*«секретная» группа в Facebook
«ГОТОВИМСЯ К ЭКЗАМЕНУ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»*

ДОБАВИТЬ МОГУТ ТОЛЬКО «ДРУЗЬЯ», УЖЕ СОСТОЯЩИЕ В ГРУППЕ!



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



**СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
И ЭКСПЕРТОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ**



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ ▲



Благодарю за внимание!

Москалёв Алексей Игоревич

президент Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья,
региональный представитель НП «СРОО «Экспертный совет»
по Воронежской области,
Председатель Комитета по оценочной деятельности РСПП по ВО,
генеральный директор ООО "АКГ "ИнвестОценка",
МВА, ССИМ, СРМ, САКРН

voronezh@srosovet.ru
info@оценщики-черноземья.рф,
www.оценщики-черноземья.рф