

Перечень вопросов для сдачи квалификационного экзамена на получение свидетельства об аттестации риэлтора

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
от «21» ноября 2017г. № 1106-ОД

Перечень вопросов для сдачи квалификационного экзамена

1. Права и обязанности риэлтерской организации. Договор на оказание риэлтерских услуг. Требования к его оформлению. Порядок его заключения и расторжения.
2. Порядок выдачи свидетельства об аттестации риэлтора, продления срока его действия, внесения в него изменений, выдачи дубликата, прекращения действия, вынесения предупреждения обладателю свидетельства об аттестации риэлтора.
3. Договор на оказание риэлтерских услуг. Требования к его оформлению. Порядок его заключения и расторжения.
4. Порядок оказания риэлтерских услуг.
5. Специалист по риэлтерской деятельности. Понятие, функции. Договор на оказание риэлтерских услуг. Требования к его оформлению. Порядок его заключения и расторжения.
6. Права потребителей риэлтерских услуг.
7. Понятие договора купли-продажи объекта недвижимого имущества. Место нотариального удостоверения сделки.
8. Понятие договора дарения объекта недвижимого имущества. Сроки удостоверения нотариусом сделки.
9. Документы, предоставляемые нотариусу для проверки гражданской правоспособности и дееспособности юридического лица, а также для установления личности физического лица.
10. Понятие договора задатка. Отличие договора задатка от предварительного договора. Требования к документам, предъявляемым нотариусу для удостоверения сделки.

11. Понятие договора мены. Отличие договора мены от договора купли-продажи. Количество экземпляров нотариально удостоверенной сделки.
12. Основания и порядок выдачи дубликата правоустанавливающего документа.
13. Особенности заключения и удостоверения сделки по отчуждению недвижимого имущества с участием малолетних и (или) несовершеннолетних.
14. Особенности заключения и удостоверения сделок по отчуждению недвижимого имущества, являющегося совместной собственностью.
15. Особенности заключения и удостоверения сделок об отчуждении объектов незавершенного строительства.
16. Порядок заключения и удостоверения договора управления недвижимым имуществом.
17. Порядок заключения и удостоверения договора найма и (или) ссуды недвижимого имущества.
18. Основания, порядок и правовые последствия наложения запрещения отчуждения недвижимого имущества.
19. Легитимность доверенностей, выданных должностными лицами иностранных государств.
20. Рассрочка платежа по договору отчуждения недвижимого имущества.
21. Порядок заключения и удостоверения договора отчуждения земельного участка.
22. Общий порядок проведения государственной регистрации прав. Кто является заинтересованным лицом (заявителем) при проведении государственной регистрации прав на недвижимость и их обременений?
23. Сроки проведения государственной регистрации прав и предоставления информации о зарегистрированных правах. Документы, подтверждающие возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество.
24. Документы, подтверждающие возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество. Документы, подтверждающие возникновение, переход и прекращение обременений прав на недвижимое имущество.
25. Какие документы подаются заявителем для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их

обременений? Формы заявлений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений.

26. В каких случаях органом государственной регистрации прав может быть выдано свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество?

27. Формы заявлений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений, требования к их заполнению.

28. Основания для приостановления рассмотрения заявления, приостановление и отказ в проведении государственной регистрации прав.

29. Особенности проведения государственной регистрации прав на новые, реконструированные (восстановленные), самовольно построенные и/или не введенные в эксплуатацию объекты недвижимости.

30. Государственная пошлина за проведение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений (размеры и особенности взимания).

31. Особенности проведения государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства. Документы, подтверждающие принятие в эксплуатацию объекта недвижимости.

32. Общие принципы предоставления информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и их обременениях.

33. Особенности предоставления информационной справки для совершения нотариального действия.

34. Проведение государственной регистрации прав на недвижимое имущество в переходный период (права, возникшие в период до 18.05.2014, с 18.05.2014 до 19.08.2016, после 19.08.2016, особенности их регистрации, необходимость легализации правоустанавливающих документов, сроки и ограничения).

35. Права на недвижимое имущество и их обременения, подлежащие обязательной государственной регистрации. Документы, подтверждающие возникновение, переход и прекращение прав на недвижимое имущество.

36. Общий порядок приемки в эксплуатацию объектов недвижимого имущества в Луганской Народной Республике. Документы, подтверждающие принятие в эксплуатацию объекта недвижимости.

37. Перечень документов удостоверяющих права на землю. Какой документ выдается на право пользования земельным участком под жилым домом в Луганской Народной Республике.

38. Какой орган осуществляет государственную регистрацию прав на землю в Луганской Народной Республике. Сроки проведения государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике. Нормативный правовой акт, которым утвержден перечень документов, необходимых для проведения государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике.

39. Понятие договора аренды земельного участка. Существенные условия аренды земельного участка. Сроки предоставления земельных участков в аренду.

40. Переходит ли право на аренду земельного участка после смерти физического лица арендатора.

41. Основания и порядок передачи в субаренду земельного участка.

42. Случаи прекращения договора аренды.

43. Предоставляются ли в Луганской Народной Республике земельные участки в частную собственность.

44. Понятие договора безвозмездного срочного пользования земельным участком. Кому предоставляются земельные участки в безвозмездное срочное пользование.

45. Срок действия выписки из Государственного земельного кадастра. Срок действия информационной справки из Государственного реестра прав на землю в Луганской Народной Республике.

46. Нормативный правовой акт, которым утвержден перечень документов, необходимых для проведения государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике.

47. Случаи отказа в государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике.

48. Сроки проведения государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике. Случаи отказа в государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике.

49. Порядок проведения технической инвентаризации.

50. Сроки проведения технической инвентаризации. Сроки подачи заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества после проведения технической инвентаризации.

51. Перечень документов, необходимых для проведения технической инвентаризации.

52. Виды объектов недвижимого имущества, которые подлежат технической инвентаризации. Виды технической инвентаризации объектов недвижимого имущества.

53. Какие объекты недвижимого имущества не подлежат разделу.

54. Определение технического износа зданий (отдельных элементов).

55. Порядок присвоения адресов объектов недвижимого имущества. Порядок и основания изменения адресов объектов недвижимого имущества. Порядок аннулирования адресов объектов недвижимого имущества.

56. Виды объектов недвижимого имущества, которые подлежат технической инвентаризации. Порядок аннулирования адресов объектов недвижимого имущества.

57. Размеры ставок подоходного налога, исчисляемые нотариусом при совершении нотариальных действий, согласно Закону Луганской Народной Республики «О налоговой системе».

58. Какие ограничения и запреты по отчуждению недвижимого имущества действуют на территории Луганской Народной Республики.