**ЮПБоз-17г ДИСЦИПЛИНА «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Выполненное практическое задание отправить на электронную почту:** [**grigorie.vlad@yandex.ru**](mailto:grigorie.vlad@yandex.ru)

**Практическое занятие № 8 (25.11.2020)**

**ЗАДАНИЕ 1: Решить тест (правильных ответов может быть несколько).**

1. **Объектами жилищных прав являются жилые помещения.**

**Допустимые формы использования жилого помещения:**

а) размещение промышленных производств

б) осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами

в) проживание граждан

г) осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами

д) осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении

1. **Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади:**

а) подвала

б) санузлов

в) комнат

г) коридора

д) чердаков

е) балконов

ж) лоджий

1. **К жилым помещениям НЕ относятся:**

а) кухня

б) балкон

в) чердак

г) комната

д) жилой дом, часть жилого дома

е) квартира, часть квартиры

1. **Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:**

а) отказ соседей дать согласие на перевод

б) помещение находится на первом этаже

в) помещение является изолированным

г) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц

д) переводимое помещение является частью жилого помещения

е) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям

1. **Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:**

а) помещение находится на первом этаже

б) помещение находится на втором этаже

в) переводимое помещение является частью жилого помещения

г) переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания

д) отсутствует техническая возможность оборудовать доступ к переводимому помещению

е) помещение является изолированным

1. **Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если:**

а) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям

б) перевод нарушает общественные интересы

в) переводимое помещение является частью жилого помещения

г) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц

д) заявителем не соблюдаются требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах

е) отсутствует согласие собственников квартир, расположенных над и под указанным помещением

ж) переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания

1. **Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:**

а) административных

б) гражданских

в) жилищных

г) трудовых

д) семейных

1. **Акты жилищного законодательства могут быть изданы ...**

а) только органами власти субъектов РФ

б) органами власти РФ и субъектов РФ

в) только органами местного самоуправления

г) только органами власти РФ

1. **Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается ...**

а) заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку

б) актом приемочной комиссии

в) записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки

г) решением о проведении переустройства и (или) перепланировки

1. **В зависимости от целей жилищный фонд может быть ...**

а) индивидуальным

б) государственным

в) муниципальным

г) частным

1. **Для перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое собственник помещения в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет:**

а) правоустанавливающие документы на помещение

б) план помещения с его техническим описанием

в) заявление

г) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения, если это требуется для обеспечения использования такого помещения

д) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма

е) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры

1. **Перепланировка жилого помещения представляет собой ...**

а) изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

б) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

в) изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

г) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

1. **Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается, если такая квартира расположена ...**

а) на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми

б) на первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми

в) только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности  
г) на первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

1. **Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются**

а) Федеральной налоговой службой

б) Регистрационным подразделением Министерства юстиции

в) Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии

г) Федеральной регистрационной службой

д) Министерством имущественных отношений Иркутской области

1. **В целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище функции по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере возложены на ...**

а) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий

б) органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий

в) юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения  
г) исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий

д) исключительно на органы государственной власти в пределах своих полномочий

е) органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий и на юридических лиц, функционирующих в сфере оборота жилых помещений

1. **Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения НЕ представляет:**

а) правоустанавливающие документы на жилое помещение

б) поэтажный план дома, в котором находится помещение

в) решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

г) правоустанавливающие документы на жилое помещение

д) согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

е) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма

ж) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры

з) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки

1. **Соответствие между органами и их полномочиями в области жилищных отношений:**

а) органы государственной власти субъекта Российской Федерации  ---   установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

б) органы местного самоуправления ---  установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

в) органы государственной власти Российской Федерации --  установление требовании к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

1. **Соответствие между субъектами и их полномочиями**

а) Органы местного самоуправления -- согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

б) Органы государственной власти Российской Федерации -- правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями

в) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации -- определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ

1. **Соответствие между категориями и их частями:**

а) основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения ---  выдача или направление заявителю документа, подтверждающего согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

основание возникновения жилищных прав и обязанностей  ---  приобретение в собственность жилых помещении по основаниям, допускаемым федеральным законом

б) способ зашиты жилищных прав ---  признание жилищного права

в) основание ответственности --- несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги

**Практическое занятие № 9 (25.11.2020)**

**Выполненное практическое задание отправить на электронную почту:** [**grigorie.vlad@yandex.ru**](mailto:grigorie.vlad@yandex.ru)

**ЗАДАНИЕ 1: Решить задачи по теме.**

**Задача 1.**  
 Семья пенсионеров Хоботовых, проживавшая в собственном деревянном доме в г. Н., получила извещение местного органа самоуправления от 10 июня 2005 г. об изъятии у них земельного участка на котором стоит дом, для муниципальных нужд.  
 При общении с должностным лицом, приславшим извещение, В. Хоботов узнал о том, что срок выселения его семьи уже определен 10 декабря 2005 г. и что стоимость дома ему будет возмещена. Она определена в размере 200 тыс. руб.  
 Указанное известие потрясло семью пенсионеров своей неожиданностью, а также тем, что ни срок выселения, ни размер компенсации стоимости дома их не устраивали.

**Вопросы к задаче**  
1. Подлежит ли государственной регистрации решение органа местного самоуправления об изъятии земельного участка у семьи Хоботовых?  
2. По чьей инициативе должна быть осуществлена государственная регистрация решения органа местного самоуправления об изъятии земельного участка?  
3. Правильно ли определен срок выселения семьи Хоботовых?  
4. Имел ли право орган местного самоуправления в одностороннем порядке определить выкупную цену дома Хоботовых?  
5. Из каких слагаемых должна состоять выкупная цена дома семьи Хоботовых?  
6. Сможет ли собственник дома В. Хоботов взамен предлагаемой суммы денег потребовать предоставления ему другого жилого помещения не меньшего размера и не худшего качества?  
7. Может ли местный орган самоуправления потребовать от В. Хоботова возмещения разницы в стоимости жилья в случае предоставления ему более дорогого жилья?

**Задача 2.**

Новикову  принадлежала на праве собственности 1/10 часть дома, Макаровой – 5/10 частей дома и Васильеву – 4/10 частей дома. В доме проживает только Новикова. Другие собственники проживают в  г. Москве и г. Екатеринбурге. Васильев продал свою часть дома Новикову за 60 тыс. рублей. Макарова предъявила в  суд иск о переводе прав и обязанностей по этому договору на нее, указав в  обоснование иска, что она имеет  преимущественное право покупки  отчуждаемой доли.

Суд иск удовлетворил.

Правильно ли разрешено дело?

Что такое право преимущественной покупки?

**Задача 3.**

Безработный Р., член ТСЖ четырех этажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей  вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты  были довольны работой.

Однако  председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской  деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это  ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности  участников товарищества и поэтому  разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между  участниками данного дела.