

Содержание

| | |
|---|-----------|
| Предисловие | 3 |
| Указатель сокращений..... | 4 |
| Раздел I. Сделки с долевой собственностью | 7 |
| Купля-продажа | 7 |
| Продажа доли в квартире..... | 7 |
| Можно ли продать квартиру, если двое из собственников против? | 7 |
| Покупка квартиры в доме, переведенном в нежилой фонд..... | 8 |
| Продажа квартиры, находящейся в собственности у нескольких собственников | 10 |
| Продажа квартиры с долей несовершеннолетнего..... | 10 |
| Порядок продажи доли в квартире-студии..... | 11 |
| Продажа единственного жилья | 12 |
| Продажа долевой собственности | 13 |
| Обмен | 14 |
| Обмен долями между родственниками | 14 |
| Обмен долями между матерью и дочерью..... | 15 |
| Обмен или продажа доли..... | 16 |
| Размен..... | 17 |
| Как разменять квартиру, если один из собственников не согласен? | 17 |
| Как разменять квартиру при наличии сособственника — недееспособного лица?..... | 18 |
| Дарение..... | 19 |
| Как оформить договор дарения доли в квартире? | 19 |

| | |
|--|----|
| Дарение доли в квартире близкому родственнику | 21 |
| Указание условий в договоре дарения недвижимости | 22 |
| Дарение квартиры с обременением: тонкости | 25 |
| Дарение доли квартиры одним владельцем другому..... | 27 |
| Оформление договора дарения на долю квартиры в другом регионе..... | 27 |
| Можно ли оспорить договор дарения доли в квартире? | 28 |
| Оформление дарения доли в приватизированной квартире..... | 29 |
| Можно ли оформить договор дарения на долю в квартире в МФЦ?..... | 30 |
| Оформление договора дарения долей детям у нотариуса | 31 |
| Оформление дарения доли в квартире дочерью матери | 32 |
| Рента | 35 |
| Распоряжение долей недееспособного | 35 |
| Заключение договора ренты без перехода собственности | 37 |
| Аренда | 38 |
| Договор аренды жилья | 38 |
| Сдача в аренду доли в квартире..... | 39 |

| | |
|---|----|
| Раздел II. Права, обязанности и ответственность долевых собственников | 40 |
| Вселение и выселение | 40 |
| Могут ли выселить из квартиры одного из собственников, если остальные продадут свои доли? | 40 |
| Проживание в квартире, являющейся общей долевой собственностью | 41 |
| Право проживания в квартире по доверенности на управление долей в ней..... | 42 |
| Выселение из квартиры долевыми собственниками.. | 43 |
| Право мужа жить с детьми в квартире жены | 44 |

| | |
|--|----|
| Платежи | 45 |
| Оплата взносов на капремонт: тонкости | 45 |
| Оплата содержания и текущего ремонта общего имущества МКД..... | 46 |
| Разделение коммунальных лицевого счетов по квартире..... | 47 |
| Нужно ли оплачивать квитанции за умершего человека? | 47 |
| Начисление платы за машино-место | 48 |
| Льготы | 49 |
| Льготы на оплату ЖКХ инвалида II группы | 49 |
| Получение субсидии на ЖКУ..... | 53 |
| Долги | 56 |
| Распределение долга по ЖКХ между наследниками | 56 |
| Погашение долга долей должника в квартире..... | 57 |
| Налоги | 59 |
| Нужно ли платить налог на дарение?..... | 59 |
| Надо ли платить налог с продажи единственного жилья? | 59 |
| Уплата налога при обмене долями в квартирах между братьями..... | 60 |
| Уплата налога с продажи квартиры, доли в которой приобретались в разное время | 61 |
| Как уменьшить налог при продаже доли в квартире? | 62 |
| Неуплата налога на имущество, полученное по наследству..... | 62 |
| Получение вычета на ремонт квартиры..... | 64 |
| Налоговый вычет при покупке квартиры | 65 |
| Налог на дарение совместного имущества родственнику..... | 65 |
| Пропуск срока подачи декларации после продажи жилья | 65 |
| Взаимозависимые лица при получении имущественного вычета..... | 68 |

| | |
|--|-----------|
| Раздел III. Договор долевого участия | 69 |
| Права участников долевого строительства | 69 |
| Правомерна ли покупка в строящемся доме | |
| всех машино-мест одним человеком? | 69 |
| Условия договора участия | |
| в долевом строительстве | 70 |
| Банкротство застройщика и признание | |
| права собственности | 72 |
| Защита прав дольщиков..... | 72 |
| Несоответствие ДДУ поэтажному плану квартиры.... | 72 |
| Досудебная претензия застройщику | |
| за срыв сроков | 76 |
| Нарушение договора застройщиком: | |
| что делать? | 77 |
| Перенос застройщиком срока сдачи МКД..... | 84 |
| Расторжение ДДУ при нарушении срока | |
| сдачи дома..... | 85 |
| Вопросы оформления..... | 86 |
| Оформление квартиры в собственность..... | 86 |
| Покупка квартиры в недостроенном доме | 86 |
| Внесение изменений в ДДУ | 87 |
| Получение копий платежных документов | 87 |
| Счет эскроу | 90 |
| Что такое счета эскроу? | 90 |
| Можно ли снять деньги со счета эскроу?..... | 91 |
| Налоги | 92 |
| Налог на дарение недвижимости | 92 |
| Получение налогового вычета по ДДУ | 92 |
| Получение налогового вычета родственником..... | 93 |
| Уплата налога с продажи недостроенной | |
| квартиры..... | 93 |
| Уплата налога в случае продажи квартиры | |
| по договору переуступки | 94 |
| Раздел IV. Материнский капитал | 97 |
| Использование средств материнского капитала | 97 |
| Покупка доли квартиры | |
| с прописанным человеком..... | 97 |

| | |
|---|-----|
| Использование материнского капитала для выкупа доли бывшего супруга..... | 98 |
| Можно ли выкупить долю в квартире у родственников за материнский капитал? | 100 |
| Покупка части дома на материнский капитал..... | 100 |
| Выделение долей | 102 |
| Выделение долей в частном доме, при строительстве которого использовался материнский капитал..... | 102 |
| Выделение долей детям в доме, построенном с использованием материнского капитала | 102 |
| Выдел долей в доме, реконструированном на средства материнского капитала | 105 |
| Распределение долей в квартире, купленной на материнский капитал | 107 |
| Тонкости процедуры выделения долей детям..... | 108 |
| Размер доли ребенка в квартире, при покупке которой был использован материнский капитал | 110 |
| Распоряжение долями | 111 |
| Сдача в аренду жилья, приобретенного на материнский капитал..... | 111 |
| Как отказаться от своей доли в квартире? | 112 |
| Как продать квартиру, купленную с использованием материнского капитала? | 113 |
| Продажа недостроенного дома, купленного на материнский капитал..... | 114 |
| Продажа квартиры, приобретенной с использованием материнского капитала | 115 |
| Продажа долевой собственности | 116 |
| Можно ли продать дом, на строительство которого был использован материнский капитал? ... | 116 |
| Налоги | 117 |
| Получение налогового вычета при покупке квартиры | 117 |
| Заполнение документов на получение имущественного вычета..... | 118 |

| | |
|--|-----|
| Раздел V. Дела семейные | 119 |
| Детские доли | 119 |
| Доля в квартире ребенка, рожденного вне брака | 119 |
| Как распределить доли в квартире между детьми? | 119 |
| Доля несовершеннолетнего ребенка | |
| при приватизации квартиры | 120 |
| Выделение ребенку доли в квартире | 121 |
| Выделение долей детям в недвижимости | 122 |
| Доля несовершеннолетнего | |
| в ипотечной квартире | 122 |
| Выделение долей детям | |
| при оформлении семейной ипотеки | 123 |
| Имущество супругов | 124 |
| Считается ли приватизированная квартира | |
| совместным имуществом? | 124 |
| Общая и личная собственность супругов | 125 |
| Брачный договор | 126 |
| Выделение долей в квартире | |
| при наличии брачного договора | 126 |
| Раздел квартиры по брачному договору | 128 |
| Брачный контракт | 129 |
| Ипотека | 131 |
| Право созаемщика на квартиру | |
| после погашения ипотеки | 131 |
| Передача квартиры банку | |
| с целью погашения ипотеки | 132 |
| Выплата бывшими супругами | |
| платежей по ипотеке | 133 |
| Как получить разрешение на продажу | |
| квартиры с долей детей, если новая квартира | |
| в ипотеке? | 134 |
| Можно ли поделить ипотеку при разводе? | 135 |
| Как оставить ипотечную квартиру | |
| за собой после развода? | 136 |
| Развод и раздел имущества | 138 |
| Раздел квартиры при разводе | 138 |
| Раздел имущества при расторжении брака | |
| и разделе детей | 139 |

| | |
|--|-----|
| Раздел имущества при разводе | 141 |
| Раздел собственности при разводе | 142 |
| Доля бывшего супруга | 144 |
| Доля, подаренная бывшему супругу | 144 |
| Выделение доли квартиры бывшему супругу | 145 |
| Переоформление доли в квартире на бывшего мужа | 145 |
| Выделение доли в квартире бывшему супругу | 147 |
| Компенсация алиментов долей в квартире | 148 |
| Раздел VI. Земля | 151 |
| Вопросы оформления | 151 |
| Регистрация права собственности на основании соглашения о передаче доли земельного участка | 151 |
| Оформление собственности на землю | 151 |
| Понуждение к оформлению собственности на землю | 153 |
| Строительство дома при долевой собственности на землю | 154 |
| Выдел доли | 154 |
| Выдел доли (пая) земельного участка | 154 |
| Выдел доли земельного участка с одновременным отказом от доли на дом | 155 |
| Выделение земельной доли в двухквартирном доме | 158 |
| Выделение доли на земельный участок | 160 |
| Отчуждение | 161 |
| Продажа земли с долей несовершеннолетнего | 161 |
| Отказ от земельного участка | 162 |
| Продажа доли земельного участка без межевания и части жилого дома | 163 |
| Продажа доли земельного участка без согласия совладельца | 163 |
| Как продать долю участка, если собственника второй доли нет? | 164 |
| Продажа части земельного участка, находящегося в долевой собственности | 165 |

Производственно-практическое издание
«Библиотечка «Российской газеты»
Выпуск № 20, 2020

Юридический справочник: долевая собственность

| | |
|------------------|---------------------|
| Редактор | М.А. Архимандритова |
| Корректор | И.А. Красавина |
| Верстка | А.Л. Цветков |

Подписано в печать 08.10.2020.
Формат 60х88 1/16. Усл. печ. л. 11,0. Тираж 810 экз.
Заказ №

Журнал «Библиотечка «Российской газеты» зарегистрирован
Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор)
Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС77-62151 от 19.06.2015 г.

Учредитель ФГБУ «Редакция «Российской газеты»

Редакция и издатель ФГБУ «Редакция «Российской газеты»
Генеральный директор ФГБУ «Редакция «Российской газеты» П.А. Негоица
Главный редактор «Российской газеты» В.А. Фронин

Свободная цена
Дата выхода в свет

Адрес редакции и издателя: 125993, г. Москва, ул. Правды, 24, стр. 4

По вопросам публикации и размещения рекламы
обращаться по тел.: 8-499-257-52-64; 8-499-257-52-47;
e-mail: bibliotekha@rg.ru.

Шеф-редактор журнала И.А. Бусыгина

Информация о других выпусках журнала: www.bibliotekha.rg.ru

Подписные индексы:
по каталогу «Пресса России»: 73097; по каталогу «Роспечать»: 73097

Отпечатано в ОАО «Подольская фабрика офсетной печати».
Адрес типографии: 142100, г. Подольск, Московская область,
Революционный пр-т, д. 80/42; тел. 8-496-769-97-22

ISSN 1605-7449



9