**Задание:**

Сделать краткий конспект и отправить на почту londonharry228@gmail.com до 18.00

**Общие сведения об профессиональных организациях**

*Общие сведения*

**Организация** (от [греч.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) ὄργανον — инструмент) — группа людей, деятельность которых сознательно координируется для достижения общих целей.

Термин употребляется преимущественно для обозначения [социальной группы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%BF%D0%BF%D0%B0), которая распределяет выполнение задач между участниками для достижения определённой коллективной цели.

**Структура организации** - это её внутреннее строение, характеризующее состав подразделений и систему связи, подчиненность и взаимодействие между ними. Организация как система, представляет собой механизм для решения проблем, возникающих в связи с необходимостью достижения определенных целей. Это значит, что её функции и внутренняя структура должны быть прямо и непосредственно увязаны со структурой целей.

Самая простая структура из всех существующих. Характеризуется наличием определенной цепи инстанций. Решения спускаются сверху вниз. Этот вид структуры подходит для маленьких организаций вроде небольших бухгалтерских фирм и адвокатских контор. Линейная структура позволяет легко принимать решения.



**Организационно-правовая форма** – это форма организации предпринимательской деятельности, закрепленная юридическим образом. Она определяет ответственность по обязательствам, право сделок от лица предприятия, структуру управления и другие особенности хозяйственной деятельности предприятий. Применяемая в России система организационно-правовых форм отражена в Гражданском кодексе РФ, а также в вытекающих из него нормативных актах.

**Виды организаций**

1. **По отношению к формальности**:
* **формальные** – юридически зарегистрированные организации, имеющие подтверждающее свидетельство. Цели, права и обязанности участников, а также ответственность строго определяется надлежащими документами;
* **неформальные** – возникают сами собой вследствие регулярных взаимоотношений определённых людей. При этом не имеют официального руководителя и правил, их деятельность скорее подчиняется негласным нормам. Обычно существуют внутри формальных объединений и, несомненно, влияют на их деятельность. Примерами таких групп могут быть институты семьи и дружбы.
1. **По отношению к прибыли:**
* **коммерческие** – основаны для достижения материальных целей. Новые члены вовлекаются в работу для получения прибыли, которая всегда делится между всеми участниками;
* **некоммерческие** – создаются для выражения определённых интересов и достижения нефинансового результата. Конечно, в результате их деятельности, может быть получена какая-то материальная выгода, но она скорее пойдёт на общее дело. Это могут быть образовательные, политические и прочие организации.
1. **По функциям, реализуемым в обществе:**
* **производственные** – необходимы для создания всех материальных благ, которыми пользуется общество. Производят конкретный вид продукции, чтобы затем реализовать его на рынке;
* **социальные** – отвечают запросам социума на сохранение и преумножение общественных традиций, ценностей и обычаев. Например, музеи, волонтёрские объединения, школы, редакции газет и журналов и прочие подобные организации;
* **политические (регулятивные)** – ориентированы на государственное управление и достижение общественных целей. Это могут быть политические партии, муниципальные администрации, думы и т.д.;
* **интегративные** – определяют мотивацию и настроение общества, занимаются урегулированием социальных конфликтов (суды, прокуратура, средства массовой информации и т.п.).

*Основные сведения о организациях и их организационно-правовых формах, оказывающих услуги по оформлению сделок, межевания земельных участков.*

**Система управления муниципальным недвижимым имуществом** - это совокупность взаимосвязанных средств и методов осуществления целенаправленных действий в отношении субъекта управленческого процесса в целях достижения запланированных результатов.

В процесс управления недвижимостью государства входит ее трансформация, использование и воспроизводство. Для достижения наилучших результатов и большего эффекта от использования имущества используется системный метод, осуществляемый уполномоченными государством органами. Эти органы применяют комплекс мер, составляющий в совокупности систему управления государственным недвижимым имуществом.

Вся система работает по двум направлениям: в соответствии с общими принципами управленческой теории, с одной стороны, и в соответствии со специфическими особенностями, которые вытекают из условий и правил, которые устанавливает собственник имущества – государство, с другой стороны.

*Элементы системы*

В систему управления недвижимым имуществом государства входит пять основных элементов:

* Цели.
* Принципы.
* Методы.
* Функции.
* Способы (варианты) распоряжения недвижимостью.

**Весь порядок управления недвижимым имуществом построен на выполнении следующих функций:**

* планирование работы;
* организация деятельности;
* регулирование процессов;
* стимулирование работы;
* контроль за выполнением.

*Система оформления документов на объекты недвижимости.*

**Документы на объект недвижимости** — это законное владение ею. Полный пакет документов на недвижимость включает документы, описывающие технические характеристики объекта недвижимости, и документы о правах на него.

**Документы на объект недвижимости**включают в себя:

* Документы кадастрового учета, подтверждающие физическое наличие объекта недвижимости
* Документы на право собственности недвижимым имуществом

Документы кадастра недвижимости

Технический паспорт на объект, который изготавливает БТИ, для целей кадастрового учета и регистрации права теперь не используется!

Основанием для постановки недвижимости на кадастровый учет являются:

Технический план — для строения

Межевой план для — земельного участка

Эти документы изготавливают кадастровые инженеры по заказу правообладателя и за средства правообладателя. Кадастровые работы дороги, но цена сильно различается по регионам.

Но очень часто не передают эти документы хозяевам, так как самостоятельно ставят объект недвижимости на кадастровый учет и подают документы в Росреестр в электронном виде. Вы вправе истребовать у них этот документ на бумажном носителе.

Впрочем, вполне достаточно получить Кадастровый паспорт на основании данных о кадастровом учете из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Но это дополнительные расходы ( 400 рублей).

Кадастровый паспорт выдается как на жилые объекты, так и на земельные участки. Его можно заказать через МФЦ или непосредственно в Росреестре.

Если пройден кадастровый учет — можно регистрировать права на объект недвижимости.

С 02.01.2017 года можно одновременно подать заявления о постановке объекта на кадастровый учет и регистрации прав на него. Всего за 10 рабочих дней будет проведена вся необходимая процедура. Кадастровый учет и регистрацию прав осуществляет государственный регистратор Росреестра.

**Документы о правах на недвижимость**

Устанавливаются права на недвижимость на основании право устанавливающих документов.

Право устанавливающими документами являются первичные документы по сделке — договоры (купли-продажи, мены дарения) и соглашения( о выделении долей, перераспределении долей, разделе имущества) или односторонние документы — решения суда, решение администрации и т.д.

Но установить право собственности не достаточно, необходимо подтвердить законность этого права государственной регистрацией и внесением записи об этом в ЕГРН — Единый государственный реестр прав.

Таким образом: права сначала устанавливаются, а потом еще и подтверждаются.

Право подтверждающим документом на недвижимость с 15.07.2016 года является Выписка из ЕГРН. Свидетельство о государственной регистрации права с этой даты упразднено.

Но все ранее выданные Свидетельства остаются в силе! При этом дубликаты и повторные Свидетельства уже не выдаются.

01.01.2020 года вступили в силу поправки в ГК РФ и Закон о регистрации.

Теперь покупатель будет признан добросовестным приобретателем недвижимости, если он полагался на данные из государственного реестра недвижимости ( ст. 8, п. 6 ГК РФ).

Поэтому для законного оформления сделки необходимо и достаточно убедиться в отсутствии ограничений прав у продавца.

Даже если потом право собственности у покупателя будет утрачено (только на единственное жилье), он сможет рассчитывать на компенсацию убытков из казны РФ (ст. 68.1 ФЗ-210 «О государственной регистрации недвижимости)