Приложение 3

к Инструкции по проведению

раздела, выделения и расчета

долей объектов недвижимого

имущества (пункт 3.4)

**Пример расчета долей**

**жилого (садового или дачного) дома усадебного типа**

1. Объект недвижимого имущества состоит из одного жилого дома, в котором есть 4 жилых комнат, одна гостиная, две кухни, один тамбур и один гараж, хозяйственные постройки отсутствуют, и принадлежит двум совладельцам на основе их правоустанавливающих документов, в которых указано, что:

одному из них принадлежат в жилом доме две комнаты, гостиная, кухня, гараж;

второму из них принадлежат в жилом доме - две комнаты, кухня, тамбур.

2. Установлено, что инвентаризационная стоимость всех строений объекта составляет 130000 рос.руб., в том числе основной части дома – 110700 рос.руб., тамбура – 3700 рос.руб., гаража – 15600 рос.руб.

3. Для определения в процентном отношении доли каждого совладельца в основной части жилого дома необходимо установить всю внутреннюю площадь основной части дома, а также площадь, которая принадлежит каждому совладельцу, без учета площадей пристроек, надстроек, веранд, тамбуров и тому подобное.

4. Выделенная для первого совладельца площадь делится на всю площадь основной части дома. Полученная величина умножается на стоимость основной части дома, после чего к полученному результату прибавляется стоимость тамбура. В результате получаем стоимость причитающейся собственнику части дома.

5. В вышеуказанном примере предположим, что внутренняя площадь основной части дома составляет 150 кв.м, в том числе площадь (основной части дома), принадлежащей первому совладельцу, равна 90 кв.м, а второму совладельцу - 60 кв.м.

5.1. Доля первого совладельца в основной части дома составляет:

90 х 100  
 ---------- = 60%  
150

Стоимость этой части дома равна:

110700 х 60  
 ---------------- = 66420 рос. руб.

100  
 Стоимость части недвижимого имущества, принадлежащего первому совладельцу, составляет:

2

Продолжение приложения 3

66420 рос. руб +15600 рос.руб (гаража) = 82020 рос.руб

.

Доля в общей собственности недвижимого имущества составляет:  
 82020 х 100  
 ---------------- = 63,1% или 3/5 объекта.  
 130000

5.2. Доля второго совладельца в основной части дома составляет:  
 60 х 100  
 ---------- = 40%,  
 150   
  
 Стоимость этой части дома равна:  
 110700 х 40  
 ----------------- = 44280 рос.руб.  
 100   
 Стоимость части объекта, которая принадлежит второму совладельцу, составляет:  
  
 44280 рос.руб. + 3700 рос.руб (стоимость тамбура) = 47980 рос.руб.  
  
 Доля в общей собственности на объект равна:  
  
 47980 х 100  
 ------------- = 36,9% или 2/5 объекта.  
 130000

6. В тех случаях, когда отдельные части жилого дома отличаются одна от другой по материалу, отделкой или изношенностью, в расчетах определения долей каждого сособственника должна быть учтена разная стоимость внутренней площади в отдельных основных частях этого дома.