

УДК 339.187.64(075)
ББК 67.404.211.11я73
МЗЗ

Рецензенты:

Мазурин С. Ф. — канд. юр. наук, доц. СПбУТУиЭ;
Моденов А. К. — д-р экон. наук, канд. юр. наук, проф. СПбГАСУ

Матвеева, М. А.

МЗЗ Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова — Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. — 294 с.

ISBN 978-5-4499-0769-1

Подготовлено в соответствии с требованиями государственного образовательного стандарта высшего образования к содержанию и уровню подготовки выпускника по специальности 40.03.01 (030900) «Юриспруденция». В нем излагаются вопросы, касающиеся понятий недвижимости и сделок с недвижимостью, видов сделок с недвижимостью, условий их действительности, правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.

Материалы пособия базируются на законодательстве, действующем по состоянию на 1 июня 2018 года, материалах судебной практики, работах видных ученых-цивилистов, и в частности С. С. Алексеева, А. П. Анисимова, В. А. Белова, В. А. Бессонова, А. Б. Борисова, В. В. Залесского, П. В. Крашенинникова, В. П. Камышанского, А. П. Сергеева, Е. А. Суханова и др.

Не заменяет собой учебников по гражданскому праву, рекомендуемых для изучения Министерством образования и науки РФ. Оно может быть использовано для дополнительного углубленного изучения его отдельных тем, подготовки к семинарским и практическим занятиям, курсовым и выпускным экзаменам.

Предназначено для студентов факультета судебных экспертиз и права в строительстве и на транспорте, магистрантов, преподавателей, лиц, интересующихся гражданско-правовой проблематикой.

Текст приводится в авторской редакции.

УДК 687.02(075)
ББК 37.24я7

ISBN 978-5-4499-0769-1

© Матвеева М. А., Шаряпова Э. А., текст, 2020
© Издательство «Директ-Медиа», оформление, 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 1. Общие положения о правовом регулировании строительной деятельности	7
1.1. Порядок осуществления контроля качества производимых строительных работ	7
1.2. Порядок сертификации строительной деятельности. Стандартизация	14
1.2.1. Сертификация строительной деятельности	14
1.2.2. Современная система стандартизации в строительстве. Основные положения	23
1.3. Правовое регулирование заключения строительных договоров	28
1.3.1. Договор строительного подряда	28
1.3.2. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома и иных объектов недвижимости	38
1.3.3. Особенности заключения контракта на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд	45
1.4. Договор страхования недвижимости	54
Раздел 2. Договоры по передаче объектов недвижимости в собственность	73
2.1. Договор купли-продажи недвижимости	73
2.1.1. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его особенности	73
2.1.2. Особенности купли-продажи предприятия	79
2.2. Договор дарения недвижимости и договор мены недвижимости	82

2.2.1. Понятие договора мены недвижимости и его особенности.....	82
2.2.2. Понятие договора дарения недвижимости и его особенности.....	86
2.3. Договор передачи недвижимости под выплату ренты	91
Раздел 3. Договоры по передаче недвижимости во временное владение, пользование и в обеспечение обязательств.....	98
3.1. Договор аренды здания, сооружения	98
3.1.1. Понятие и особенности договора аренды здания, сооружения.....	98
3.1.2. Содержание договора аренды здания, сооружения.....	103
3.1.3. Досрочное расторжение договора аренды здания, сооружения	104
3.2. Договор лизинга недвижимости	105
3.2.1. Понятие договора лизинга недвижимости и его особенности.....	105
3.2.2. Содержание договора лизинга недвижимого имущества.....	112
3.3. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.....	114
3.3.1. Понятие и особенности договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом	114
3.3.2. Содержание договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом.....	116
3.3.3. Действие договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом.....	119
3.4. Договор доверительного управления недвижимым имуществом	121
3.4.1. Понятие договора доверительного управления недвижимым имуществом и его особенности	121

3.4.2. Содержание договора доверительного управления недвижимым имуществом.....	125
3.5. Особенности залога недвижимости.....	129
3.5.1. Требования действующего законодательства к залому недвижимого имущества	129
3.5.2. Порядок реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке	136
Список литературы	138
Приложения.....	141
Договор купли-продажи недвижимости.....	141
Распоряжение о переводе денежных средств в депозит нотариуса.....	143
Договор купли-продажи недвижимого имущества, обремененного залоговым обязательством	148
Договор купли-продажи объекта, незавершенного строительством	155
Договор купли-продажи земельного участка.....	162
Договор купли-продажи квартиры	168
Договор купли-продажи предприятия	173
Договор дарения доли в праве собственности на квартиру собственником квартиры.....	189
Договор дарения жилого дома.....	193
Договор дарения земельного участка	197
Договор передачи квартиры в собственность граждан.....	203
Договор пожизненного содержания с иждивением	206
Договор пожизненной ренты в пользу нескольких граждан.....	210
Договор постоянной ренты.....	214
Договор аренды нежилого помещения	219

Договор аренды земельного участка	226
Договор финансовой аренды (лизинга)	236
Договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями	245
Договор безвозмездного пользования жилым помещением	251
Договор социального найма жилого помещения	255
Договор коммерческого найма жилого помещения	262
Договор страхования имущества	269
Договор залога недвижимого имущества (договор об ипотеке)	275
Договор доверительного управления недвижимым имуществом	282