

Серия «Актуальные юридические исследования»

П.Ю. Алпатов

РЕФОРМИРОВАНИЕ ЭКОНОМИКИ И ЖИЛИЩНОГО РЫНКА В РОССИИ



Москва – 2008

УДК 347.254
ББК 67.404.2 (2 Рос)
А 34

Об авторе

Алпатов Павел Юрьевич — кандидат экономических наук, специалист в области управления рынком недвижимости и рыночных отношений. Автор книг и статей по экономике управления рынком недвижимого имущества.

Алпатов П.Ю. Реформирование экономики и жилищного рынка в России. Монография. — М.: ЮРКОМПАНИ, 2008. — 415 с. — (Серия «Актуальные юридические исследования»).

ISBN 978-5-91677-037-7

А 34 Монография посвящена исследованию экономических преобразований, произошедших в России за последние двадцать лет, а также реформированию жилищного законодательства, экономической и юридической природе недвижимого имущества. Исследуются проблемы и перспективы развития экономического и правового регулирования института собственности и жилищного рынка в Российской Федерации.

Исследование экономико-правовых основ института собственности невозможно без подробного анализа путей формирования современной экономической системы страны, путей ее перехода от командно-административной системы управления к рыночному хозяйству. Речь идет о правовых основах проводимой в стране приватизации, означающей кардинальную перемену политического курса государства по отношению к формированию экономических отношений.

Книга будет интересна экономистам, юристам, государственным служащим, студентам, аспирантам и преподавателям экономических вузов и факультетов, а также всем, интересующимся вопросами реформирования экономики и жилищного рынка в России.

Материал подготовлен с использованием
СПС ГАРАНТ (www.garant.ru)

УДК 347.254
ББК 67.404.2 (2 Рос)

ISBN 978-5-91677-037-7

© ООО «ЮРКОМПАНИ», 2008

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	5
Глава 1. Право собственности граждан на жилое помещение	12
§ 1. Экономическая система как материальная основа жилищного рынка России	12
§ 2. История развития института недвижимости и права собственности на нее	35
§ 3. Понятие и содержание права собственности граждан на жилое помещение	72
§ 4. Жилое помещение как объект права собственности граждан	93
Глава 2. Экономическая природа недвижимого имущества как объекта гражданско-правового оборота в России	109
§ 1. Недвижимое имущество как объект экономики и гражданских прав: понятие, признаки, виды	109
§ 2. Содержание и особенности гражданско-правового режима недвижимого имущества в Российской Федерации	139
§ 3. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество	167
§ 4. Гражданско-правовые основания и порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество	182
Глава 3. Перспективы развития экономического и правового регулирования института собственности и жилищного рынка в России	207
§ 1. Основные направления развития экономического и правового регулирования института собственности	207

§ 2. Концепция развития налоговых отношений в формировании социального государства в России	235
§ 3. Возможности использования зарубежного законодательства в развитии отношений собственности в России	252
Глава 4. Основания приобретения гражданами права собственности на жилое помещение	277
§ 1. Особенности приобретения гражданами права собственности на жилое помещение	277
§ 2. Государственная регистрация права собственности граждан на жилое помещение	301
Глава 5. Осуществление гражданами права собственности на жилое помещение	332
§ 1. Особенности осуществления гражданами права собственности на жилое помещение	332
§ 2. Вопросы защиты права собственности граждан на жилое помещение	365
Заключение	380
Список использованной литературы	386

Введение

Институт права собственности, оказывая непосредственное влияние на формирование новой российской государственности начала XXI в., служит фундаментом формирования рыночных отношений и является одним из приоритетных направлений реализации экономической и социальной функции государства. Право собственности как основа функционирования любого правового государства всегда подчиняется социальным целям и задачам. В противном случае государство может потерять свой публичный статус и превратиться в рядового частного собственника.

С 1 марта 2005 г. вступил в силу новый Жилищный кодекс РФ.¹ Законодатель установил, что «жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища ...» (п. 1 ст. 1 ЖК РФ). Данное положение развивается в ст. 35, 40 Конституции РФ, тем самым закладываются основные принципы жилищного законодательства.

В соответствии со ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. В соответствии со ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

¹ См.: СЗ РФ. – 2005 - 3 янв. – № 1 (часть 1). Ст. 14.

Алпатов Павел Юрьевич

**Реформирование экономики и жилищного рынка
в России:
Монография**

Ответственный редактор Ю.В. Колобок
Литературный редактор Д.А. Сухарев
Компьютерная верстка Г.Ю. Ефимова
Дизайн обложки А.А. Черкасов

ООО «Издательство «ЮРКОМПАНИ»
www.law-books.ru E-mail: mail@law-books.ru
Тел. 920-14-50.

Подписано в печать с готовых монтажей 21.01.2008 г.
Формат 60х90/16. Печать офсетная. Бумага тип. Усл. печ. л. 26,0.
Тираж 1500 экз. Заказ № 1061.
Отпечатано в ОАО «Орехово-Зуевская типография»
г. Орехово-Зуево, Моск. обл., ул. Дзержинского, д. 1.
E-mail: tipografiya-oz@rambler.ru