

Б.В. Ильин

# **ЗАЩИТА ПРАВ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

Издание второе, дополненное

Москва  
ЮСТИЦИНФОРМ  
2008

УДК 347.214.2:347.233  
ББК 67.404  
И46

**Ильин Б.В.**  
И46      Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции. —  
2-е изд., доп. — М.: ЗАО Юстицинформ, 2008. — 480 с.

ISBN 978-5-7205-0853-1

В предлагаемой вниманию читателя книге подробно освещаются вопросы реконструкции недвижимости, проводимой на основании актов исполнительной власти. Автор рассказывает о рисках инвесторов, проводящих «реконструкцию» по инициативе властей, уделяя особое внимание защите прав нанимателей, арендаторов и собственников недвижимости от незаконной реконструкции.

Книга содержит множество примеров из судебной и арбитражной практики, подборку нормативных правовых актов, знание которых необходимо в деле защиты прав владельцев и арендаторов недвижимости, а также образцы типичных судебных решений.

Издание предназначено для владельцев недвижимости, инвесторов, риэлтеров, строителей, налоговиков, судей, прокуроров, адвокатов, а также студентов и преподавателей юридических и экономических вузов.

УДК 347.214.2:347.233  
ББК 67.404

ISBN 978-5-7205-0853-1

© ЗАО «Юридический Дом «Юстицинформ», 2008

# Содержание

---

<b>Предисловие .....</b>	<b>3</b>
<b>Раздел I. Реконструкция, осуществляемая в соответствии с предписаниями закона и реконструкция на основании актов исполнительной власти .....</b>	<b>5</b>
Вопрос 1. Что такое «реконструкция» и чем это понятие определено .....	5
Вопрос 2. Порядок предоставления помещений в связи с проведением реконструкции дома (здания) .....	13
Вопрос 3. Суть реконструкции, осуществляемой на основании актов исполнительной власти .....	21
<b>Раздел II. Детальный анализ актов исполнительной власти о реконструкции .....</b>	<b>28</b>
Вопрос 1. Правда и ложь в актах исполнительной власти о реконструкции.....	28
Вопрос 2. Правовая (юридическая) природа актов исполнительной власти о реконструкции .....	45
Вопрос 3. О рисках инвесторов, осуществляющих реконструкцию на основании актов исполнительной власти.....	52
<b>Раздел III. Что и как нужно делать для защиты прав владельцев недвижимости от реконструкции, осуществляемой на основании актов исполнительной власти.....</b>	<b>67</b>
Вопрос 1. Порядок защиты прав владельцев недвижимости (собственников, нанимателей, арендаторов).....	67
Вопрос 2. Несоответствие актов исполнительной власти о реконструкции нормативным правовым актам .....	84
Вопрос 3. Нарушение актами исполнительной власти о реконструкции прав и интересов владельцев недвижимости.....	94
<b>Заключение, адресованное владельцам недвижимости.....</b>	<b>109</b>
<b>Приложения .....</b>	<b>121</b>