

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/statya/59950>

**Тип работы:** Статья

**Предмет:** Гражданское право

-

Недвижимость - это товар особого рода, к которому неприменимы обычные нормы. Это обусловлено как высокой стоимостью объектов недвижимости, так и их социальной значимостью. Российский рынок недвижимости отражает все проблемы рыночной экономики и характеризуется неравномерным развитием своих сегментов, несовершенной законодательной базой и низкой инвестиционной активностью граждан и юридических лиц.

Согласно п.1 ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Так же в соответствии с п.1 ст. 132 ГК РФ недвижимостью признается предприятие в целом как имущественный комплекс. В соответствии с ГК РФ существуют критерии отнесения объектов гражданских прав к недвижимому имуществу: все недвижимые объекты могут быть разделены на три группы. Первая группа - это объекты, являющиеся недвижимостью по своей природе (участки недр, земельные участки и обособленные водные объекты).

Вторая группа включает такие объекты, которые являются недвижимостью по физическим свойствам (леса, многолетние насаждения, здания и сооружения, т.п.). Кроме того, во вторую группу объектов ГК РФ относит такие объекты, которые по своей сути являются движимыми - недвижимость в силу закона (суда внутреннего плавания, воздушные и морские суда, космические объекты).

Правовое регулирование продажи объектов недвижимости различен. В соответствии с п.2 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя по договору купли-продажи возникает с момента регистрации, если иное не установлено законом. Согласно ст.584 ГК РФ договор аренды удостоверяется нотариально, а при отчуждении объекта недвижимости требуется также и государственная регистрация этой сделки в соответствии с Законом о государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним.

В законодательстве РФ установлены определенные требования к продаже объектов недвижимости. Передача прав на недвижимое имущество чаще всего оформляется в письменной форме. Примечательно то, что само по себе отражение разделительного баланса собственности фиксирует только факт передачи имущества. Закон о государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним закрепляет правило об исполнении обязательств по передаче имущества по месту нахождения земельного участка или другого объекта недвижимос

-

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/statya/59950>