

## Содержание

Предисловие .....	3
Указатель сокращений .....	6
<b>Глава 1. Что является нежилым зданием? .....</b>	<b>8</b>
§ 1. Объекты капитального строительства или временные постройки.....	8
§ 2. Какие из объектов капитального строительства относятся к зданиям? .....	13
§ 3. Когда объект капитального строительства (здание) является недвижимостью? .....	17
§ 4. Жилое здание, многоквартирный дом, нежилое здание .....	17
§ 5. Выводы .....	23
<b>Глава 2. Единые здания.....</b>	<b>25</b>
§ 1. Общее описание.....	25
§ 2. Недостатки действующего правового регулирования единых зданий.....	26
§ 3. Положения проекта изменений в Гражданский кодекс РФ, касающиеся единых зданий.....	29
<b>Глава 3. Нежилые здания, разделенные на помещения .....</b>	<b>33</b>
§ 1. Может ли выступать объектом права собственности здание, если в нем есть помещения как самостоятельные объекты права собственности? .....	33

§ 2. Нежилые помещения как объекты обязательственных и ограниченных вещных прав .....	34
§ 3. Формирование помещений в объектах незавершенного строительства .....	36
§ 4. Положения Законопроекта № 47538-6 .....	41
§ 5. Юридический раздел (трансформация) здания на помещения .....	41
§ 6. Применение норм о многоквартирных домах к нежилым зданиям по аналогии .....	56
§ 7. Передача общего имущества нежилых зданий в пользование третьим лицам.....	60
<b>Глава 4. Какая модель отношений владельцев частей зданий наиболее оптимальна для России? .....</b>	<b>70</b>
§ 1. Правовые модели, известные иностранным юрисдикциям.....	70
§ 2. Предложения, высказываемые в юридической литературе.....	71
§ 3. Выводы .....	73
<b>Глава 5. Реконструкция зданий .....</b>	<b>75</b>
§ 1. Понятие реконструкции .....	75
§ 2. Разрешения и согласия на реконструкцию здания.....	78
<b>Глава 6. Реконструкция зданий — объектов культурного наследия.....</b>	<b>85</b>
§ 1. Ограничения права собственности на здания — объекты культурного наследия.....	85
§ 2. Какие работы разрешены в отношении здания — объекта культурного наследия? .....	86
§ 3. Судебная практика .....	87
§ 4. Практика органов исполнительной власти .....	89
§ 5. Выводы .....	90

<b>Глава 7. Последствия отсутствия каких-либо разрешений на реконструкцию здания .....</b>	<b>91</b>
§ 1. Общие положения о самовольной постройке .....	91
§ 2. В каких случаях нормы о самовольной постройке применяются к реконструкции здания? .....	92
§ 3. Последствия самовольной реконструкции здания .....	95
<b>Глава 8. Приобретение прав на самовольно реконструированное здание (легализация) .....</b>	<b>102</b>
§ 1. Судебный и внесудебный порядок приобретения прав.....	102
§ 2. Можно ли признать право хозяйственного ведения или оперативного управления на самовольную постройку (самовольно реконструированное здание)? .....	103
§ 3. Условия признания права собственности на самовольную постройку судом .....	106
§ 4. Можно ли мировым соглашением легализовать самовольную постройку?.....	110
§ 5. Приобретение права собственности на самовольную постройку добросовестным приобретателем.....	112
§ 6. Приобретение права собственности на самовольную постройку по приобретательной давности .....	112
<b>Глава 9. Виндикация и реституция здания после его реконструкции .....</b>	<b>116</b>
<b>Глава 10. Сохранение залога при реконструкции здания.....</b>	<b>119</b>
<b>Приложение.....</b>	<b>124</b>