

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Раздел I. Недвижимое имущество и его виды	8
Глава 1. Сущность и общая классификация недвижимости	8
1.1. Понятие и признаки недвижимости	8
1.2. Место недвижимости в рыночной системе	15
1.3. Общая классификация объектов недвижимости	20
1.4. Особенности недвижимости как товара	24
1.5. Жизненный цикл объектов недвижимости	30
1.6. Износ и амортизация недвижимости	37
Глава 2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	44
2.1. Группировка и описание зданий и сооружений	46
2.2. Потребительские свойства земельных участков	61
2.3. Виды лесов и многолетних насаждений	69
2.4. Обособленные водные объекты	77
2.5. Участки недр	80
Глава 3. Право собственности на недвижимость	81
3.1. Субъекты и объекты собственности	83
3.2. Содержание права собственности на недвижимость	87
3.3. Виды и формы собственности на недвижимость	94
Раздел II. Общая модель рынка недвижимости как часть инвестиционного рынка	105
Глава 4. Основные элементы рынка недвижимости	107
4.1. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций	108
4.2. Функции рынка недвижимости	112
4.3. Субъекты рынка недвижимости	114
4.4. Виды рынков недвижимости	121
Глава 5. Сделки на российском рынке недвижимости	132
5.1. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом	135
5.2. Форма сделок с объектами недвижимости	143
5.3. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами	147
Глава 6. Операции с недвижимостью в жилищной сфере	165
6.1. Исходные положения и понятия	165
6.2. Приватизация и деприватизация жилых помещений	176
6.3. Технология купли-продажи квартир	185
6.4. Обмен и мена жилыми помещениями	193
6.5. Дарение и наследование жилья	200
6.6. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений	210
6.7. Перевод жилых помещений в нежилой фонд	213
Раздел III. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества	220
Глава 7. Продажа государственного имущества на аукционе	224

7.1. Понятие аукциона	
7.2. Алгоритм проведения аукциона	
7.3. Оформление результатов аукциона	
Глава 8. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах	
8.1. Основные положения о конкурсах	
8.2. Условия продажи недвижимости по конкурсу	
8.3. Порядок проведения конкурса	
Контрольные вопросы	
Раздел IV. Аренда недвижимости и рынок прав аренды	
Глава 9. Аренда недвижимости в системе предпринимательства	
9.1. Понятие и функции аренды	
9.2. Принципы аренды недвижимости	
9.3. Вид и формы аренды	
Глава 10. Экономический механизм аренды недвижимости	
10.1. Арендная плата: состав и функции	
10.2. Виды и формы арендных платежей	
10.3. Методы расчетов арендной платы за нежилые помещения, жилые помещения и земельные участки	
Глава 11. Правовые основы аренды недвижимости	
11.1. Договор как правовая форма арендных отношений	
11.2. Права и обязанности сторон аренды недвижимого имущества	
11.3. Ответственность сторон, изменение и расторжение договора	
11.4. Продажа права аренды недвижимости	
Глава 12. Аренда как форма разгосударствления и приватизации предприятий	
12.1. Аренда предприятий	
12.2. Выкуп арендного предприятия	
Глава 13. Особенности аренды отдельных видов недвижимости	
13.1. Наем и аренда в жилищной сфере	
13.2. Аренда земельных участков	
13.3. Аренда участков лесного фонда	
13.4. Порядок пользования участками недр	
Контрольные вопросы	
Раздел V. Рынок земельных участков	
Глава 14. Условия и порядок купли-продажи земельных участков	
14.1. Способы получения и прекращения частной собственности на землю	
14.2. Купля-продажа земель различных категорий	
Глава 15. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями	
15.1. Общие положения	
15.2. Технология продажи земельных участков под приватизированными предприятиями	
15.3. Продажа права аренды земельных участков в Москве по	
Контрольные вопросы	
Раздел VI. Залог недвижимости	
Глава 16. Экономические и правовые основы залога недвижимости	
16.1. Понятие и виды залога	
16.3. Особенности залога земельных участков	

16.4. Правила ипотеки жилья	457
16.5. Особенности ипотеки предприятий	463
Глава 17. Ипотечное кредитование	466
Контрольные вопросы и тесты	492
Раздел VII. Управление недвижимостью	495
Глава 18. Основные положения по управлению недвижимостью	499
18.1. Цели и принципы управления недвижимым имуществом	499
18.2. Формы государственного регулирования рынка недвижимости	503
18.3. Управление имущественным комплексом в Москве	512
18.4. Демократизация управления недвижимостью — народные предприятия	515
18.5. Порядок передачи федеральных объектов недвижимости в собственность субъектов РФ	522
Глава 19. Государственное регулирование земельных отношений	524
19.1. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений	524
19.2. Функции государственного регулирования земель	527
19.3. Защита прав собственника земли	530
19.4. Ответственность за нарушения земельного законодательства	533
Глава 20. Оценка стоимости недвижимости	534
20.1. Принципы оценки стоимости недвижимости	538
20.2. Основные методы оценки стоимости земельных участков	542
20.3. Оценка зданий и помещений	552
Глава 21. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	558
21.1. Общие положения	558
21.2. Объекты государственной регистрации	565
21.3. Органы государственной регистрации	567
21.4. Порядок государственной регистрации	570
21.5. Информация и организационные мероприятия	589
21.6. Организация государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности	592
Глава 22. Налог на недвижимое имущество и сделки с ним	595
22.1. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости	595
22.2. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества	598
22.3. Налог на объекты недвижимости как имущество	602
22.4. Налоги на операции с недвижимостью	634
Контрольные вопросы	656
Список литературы	658