



Изменения ГК РФ в сфере недвижимости. Осень 2013 г.

Андрей Гольцблат

Управляющий партнер Goltsblat BLP, Старший партнер, Корпоративная практика / слияния и поглощения, Инвестиционные проекты

20 ноября 2013

GOLTSBLAT | BLP

The Russian practice of Berwin Leighton Paisner

London - Moscow - Abu Dhabi - Beijing - Berlin - Brussels - Dubai - Frankfurt - Hong Kong - Paris - Singapore

Последние тенденции:

- Попытки укрепления стабильности оборота недвижимости путем усложнения оспаривания права.
- Попытки учесть в ГК РФ специфику сложных объектов недвижимости (линейных объектов)

С 1 сентября 2013 г.:

- 10 лет – предельный/пресекательный срок исковой давности, который теоретически не восстанавливается.
- Защита от любых проблем, возникших более 10 лет назад?

С 1 сентября 2013 г.:

- Презумпция оспоримости сделок, нарушающих требования закона (ранее – презумпция ничтожности).
- Одновременное ограничение перечня лиц, имеющих право требовать признания сделки оспоримой: только сторона сделки и лицо, прямо указанное в законе

С 1 октября 2013 г.:

Введение нового вида недвижимого имущества - единого недвижимого комплекса.

Здания, сооружения и иные вещи должны быть объединены единым назначением и:

- быть неразрывно связаны физически или технологически, либо
- быть расположенными на одном земельном участке.

С 1 октября 2013 г.:

Если в ЕГРП зарегистрировано право собственности на совокупность объектов в целом как одну недвижимую вещь, то такой единый недвижимый комплекс:

- участвует в обороте как единый объект,
- подчиняется правилам о неделимых вещах.

Что дальше?

- Работа над разделом «Вещные права» нового ГК РФ практически заморожена. Соответственно, не движется работа над совершенствованием законодательства о сервитутах.
- Законопроект 304493-5 в части совершенствования порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд: палка о двух концах?

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Контактная информация



Управляющий партнер Goltsblat BLP, Старший партнер,
Корпоративная практика / слияния и поглощения,
Инвестиционные проекты

T: + 7 495 287 44 44

E: andrey.goltsblat@gblplaw.com

Комплекс «Город столиц» в ММДЦ «Москва-Сити»
Пресненская наб., д. 8, стр. 1
Москва, 123100, Россия

Тел.: +7 495 287 44 44

Факс: +7 495 287 44 45

Email: info@gblplaw.com

www.gblplaw.com