СОДЕРЖАНИЕ

Введение................................................................................................. 3

1. Общие положения перевода помещения из жилого фонда в 6 нежилой..................................................................................................
   1. Концепция и характеристики жилых помещений. Определение 6 нежилых помещений.............................................................................
   2. Условия осуществления перевода помещения из жилого фонда в 11 нежилой..................................................................................................
   3. Порядок осуществления перевода помещения из жилого фонда в 16 нежилой..................................................................................................
   4. Административная ответственность за перевод помещения из 23 жилого фонда в нежилой......................................................................
2. Анализ правового регулирования перевода помещения из жилого 28 фонда в нежилой....................................................................................
   1. Современное состояние жилого фонда. 28
   2. Анализ правоприменительной практики при переводе помещения 36 из жилого фонда в нежилой.................................................................
   3. Проблемы законодательного регулирования перевода помещения 43 из жилого фонда в нежилой.................................................................
3. Перспективы правового регулирования перевода помещения из 49 жилого фонда в нежилой......................................................................

Заключение 56

Список используемых источников. 59

Приложение А. 65

ВВЕДЕНИЕ

В современном обществе вопросы преобразования жилого пространства в нежилое и обратно представляют собой актуальную проблему, которая требует юридического регулирования. Это вызвано изменяющимися потребностями собственников помещений, экономическими, социальными и иными факторами, которые влияют на принятие таких решений. Особенно это касается квартир на первых этажах, которые чаще всего переоборудуются под магазины или офисы, поскольку такое использование обещает большую прибыль, нежели простое проживание в них.

В юридической практике нередки случаи, когда жилые пространства задействуются под коммерческую деятельность без соответствующего изменения их статуса, что требует определенной процедуры. Действующее законодательство, включая статьи 22-24 Жилищного кодекса РФ и положения Градостроительного кодекса РФ, устанавливает четкий порядок для такого перевода, нарушение которого влечет административную ответственность.

Однако на практике процесс перевода помещения из жилого фонда в нежилой оказывается сложным и затяжным. Кроме стандартного пакета документов, упомянутого в Жилищном кодексе, требуется проведение ряда дополнительных мероприятий, таких как переустройство и перепланировка, получение заключения комиссии и обновление документации о праве собственности. Этот процесс порождает множество вопросов и зачастую приводит к судебным спорам.

Учитывая вышеизложенное, данная проблематика является актуальной для исследования в рамках дипломной работы.

Объектом исследования выступают правовые отношения, возникающие процессе перевода помещений из жилого фонда в нежилой.

Предметом исследования являются нормы гражданского, жилищного законодательства, нормативно-правовые акты, регулирующее процесс

перевода жилого помещения в нежилое, и судебная практика по данным делам.

Целью данной работы является всесторонний анализ теоретических и практических аспектов перевода помещений из жилого фонда в нежилой, выявление проблемных моментов в данной сфере и разработка предложений по их решению на законодательном уровне.

В связи с указанной целью в представленной работе поставлены следующие задачи:

* обобщить теоретические основы перевода помещений из жилого

фонда в нежилой;

* проанализировать правоприменительную практику перевода помещений из жилого фонда в нежилой;
* выявить проблемы и перспективы законодательного регулирования перевода помещения из жилого фонда в нежилой.

Нормативной основой настоящей работы являются: Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Методы исследования. Проведенная работа опирается диалектический метод научного познания явлений окружающей действительности, отражающий взаимосвязь теории и практики. Выводы и рекомендаций, содержащиеся в курсовой работе, осуществлены путем комплексного применения следующих методов социально-правового исследования: историко-правового, статистического и логико-юридического.

Структура данной выпускной квалификационной работы включает введение, три главы, заключение, список использованных источников и приложение.

В первой главе рассматривается теоретический аспект перевода

помещения из жилого фонда в нежилой, а именно определение жилых и нежилых помещений, условия и порядок осуществления перевода помещения из жилого фонда в нежилой, а также административная ответственность за нарушение лицами порядка перевода помещения из жилого в нежилое.

Во второй главе выпускной квалификационной работы определено состояние современного жилого фонда как основы для перевода помещения и проанализирована правоприменительная практика при переводе помещения из жилого фонда в нежилой. Также были выявлены основные проблемы законодательного регулирования данного процесса.

В третьей главе данной работы предложены перспективы развития правового регулирования перевода помещения из жилого фонда в нежилой на основании зарубежного опыта и современных тенденций.

Выпускная квалификационная работа содержит 17 рисунков и 2 таблицы. Список используемых источников состоит из 45 наименований.