

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## **Продажа недвижимости: общая характеристика, форма, государственная регистрация**

---

**Постатейный комментарий  
статей 549-558 Гражданского  
кодекса Российской Федерации**

---

Под редакцией П.В. Крашенинникова

2010

  
**СТАТУТ**

К 15-летию вступления в силу части первой  
Гражданского кодекса Российской Федерации

---

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

## **Продажа недвижимости: общая характеристика, форма, государственная регистрация**

---

**Постатейный комментарий  
статей 549-558 Гражданского  
кодекса Российской Федерации**

---

Под редакцией П.В. Крашенинникова

  
**СТАТУТ**  
МОСКВА 2010

УДК 341  
ББК 67.404  
П 78

*Серия основана в 2008 году*

**П 78 Продажа недвижимости: общая характеристика, форма, государственная регистрация: Постатейный комментарий статей 549–558 Гражданского кодекса Российской Федерации** / Под ред. П.В. Крашенинникова. — М.: Статут, 2010. — 159 с. (Комментарии к Гражданскому кодексу Российской Федерации.)

ISBN 978-5-8354-0655-5 (в обл.)

Настоящее издание является очередной книгой в серии постатейных комментариев к отдельным положениям Гражданского кодекса Российской Федерации.

В комментарии рассматриваются вопросы, связанные с куплей-продажей недвижимости (§ 7 главы 30 ГК РФ). Наряду с характеристикой договора (предметом договора, правами на земельный участок, ценой и т.д.) особое место отведено государственной регистрации прав, возникающих из договора купли-продажи, поскольку в марте 2010 г. вступают в силу поправки в Закон о регистрации.

Издание предназначено для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов, судей, адвокатов, сотрудников Росреестра, а также риэлторов, сотрудников юридических служб, организаций, лиц, обладающих либо желающих приобрести жилые помещения, земельные участки или другую недвижимость.

ISBN 978-5-8354-0655-5

УДК 341  
ББК 67.404

© Коллектив авторов, 2010  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2010

## СОДЕРЖАНИЕ

Авторы комментария .....	3
Вступительное слово.....	4

### ГЛАВА 30 КУПЛЯ-ПРОДАЖА

#### § 7. Продажа недвижимости

Статья 549. Договор продажи недвижимости .....	15
Статья 550. Форма договора продажи недвижимости .....	20
Статья 551. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость.....	23
Статья 552. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости .....	59
<i>Статья 553. Утратила силу.</i> ....	72
Статья 554. Определение предмета в договоре продажи недвижимости.....	73
Статья 555. Цена в договоре продажи недвижимости .....	81
Статья 556. Передача недвижимости.....	86
Статья 557. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества.....	92
Статья 558. Особенности продажи жилых помещений .....	96

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Вступительное слово к книге «Публично-правовые образования в частном праве: Постатейный комментарий главы 5 Гражданского кодекса Российской Федерации» / Под ред. П.В. Крашенинникова..... 109

Вступительное слово к книге «Право собственности на землю: Постатейный комментарий главы 17 Гражданского кодекса Российской Федерации» / Под ред. П.В. Крашенинникова..... 122

Вступительное слово к книге «Авторские и смежные с ними права: Постатейный комментарий глав 70 и 71 Гражданского кодекса Российской Федерации» / Под ред. П.В. Крашенинникова ..... 131

Вступительное слово к книге «Залог, банковская гарантия и другие способы обеспечения исполнения обязательств: Постатейный комментарий главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации» / Под ред. Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинникова..... 141

Вступительное слово к книге «Товарный знак: Постатейный комментарий статей 1477—1515 Гражданского кодекса Российской Федерации» / Под ред. П.В. Крашенинникова..... 148

**ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ:  
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА, ФОРМА,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ СТАТЕЙ 549–558  
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОД РЕД. П.В. КРАШЕНИННИКОВА**

Редактор *Т.В. Мальчикова*  
Корректоры *Г.Б. Абудеева, В.В. Углонова,*  
Художественное оформление: *В.В. Самойлова*  
Компьютерная верстка: *И.И. Новиков*

Подписано в печать 01.03.10. Формат 70×100<sup>1</sup>/<sub>32</sub>. Бумага офсетная.  
Гарнитура Newton. Печать офсетная. Печ. л. 5.  
Тираж 1500 экз. Заказ №

Издательство «Статут»:  
119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2;  
тел.: +7 (495) 649-18-06  
E-mail: [book@estatut.ru](mailto:book@estatut.ru)  
[www.estatut.ru](http://www.estatut.ru)

ISBN 978-5-8354-0655-5



# «ВЕСТНИК ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА»

Вестник гражданского права – это первый и единственный научный журнал, который посвящен обсуждению наиболее значимых проектов в области гражданского права России.

Впервые журнал начал выходить еще в дореволюционной России (1913–1917 гг.) и, по мнению самых видных цивилистов того времени, был признан одним из самых авторитетных юридических изданий.

Современный «Вестник гражданского права» содержит анализ наиболее острых вопросов российского и зарубежного гражданского права, в нем широко представлена цивилистическая мысль прошлого – материалы, порой неизвестные современному юристу.

Журнал ставит своей целью развитие цивилистической мысли в России, распространение ее влияния на законодотворчество и правоприменение.

## ОСНОВНЫЕ РУБРИКИ ЖУРНАЛА:



■ ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОГО  
(ГРАЖДАНСКОГО) ПРАВА

■ ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО  
В КОММЕНТАРИЯХ

■ ИНОСТРАННАЯ НАУКА  
ЧАСТНОГО ПРАВА

■ ПОЛИТИКА ПРАВА

■ ЦИВИЛИСТИЧЕСКАЯ  
МЫСЛЬ ПРОШЛОГО

■ КРИТИКА  
И РЕЦЕНЗИИ

**Главный редактор Е.А. Суханов**

ФОРМАТ: 70\*100/16

ОБЪЕМ: 300 ПОЛОС

БУМАГА: ОФСЕТ 80 г/м<sup>2</sup>

С 2010 года ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИЗДАНИЯ — 6 НОМЕРОВ в год

Издание журнала осуществляет ООО «Издательский дом В. Ема»

**Стоимость годовой подписки на 2010 г. - 2 700 руб.**

Оформить подписку можно на сайте [www.mvgr.ru](http://www.mvgr.ru) или по телефону +7 (495) 649-18-06.

Подписные индексы на 2010 год:

Агентство «Роспечать» - 36771, каталог «Почта России» - 24257 (полугодовая),

«Пресса России» - 36978 (полугодовая).

Приобрести номера журналов Вы можете в магазине юридической литературы

«Лекс-Книга» по адресу: Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2,

тел. + 7 (495) 789-34-06; [www.lexkniga.ru](http://www.lexkniga.ru) (интернет-магазин)

Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".