

А

11 191

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
«Калмыцкий государственный университет»

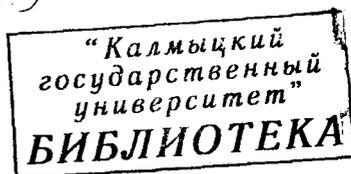
Кафедра гражданского права и процесса

**ПРОБЛЕМЫ МОДЕРНИЗАЦИИ
ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Материалы научно-практической конференции
«Проблемы модернизации гражданского законодательства
Российской Федерации»
22 декабря 2011 г.*

13

Элиста 2012



П 781 Проблемы модернизации гражданского законодательства Российской Федерации. (Сборник научных трудов). – Элиста: ЗАОр «НПП «Джангар», 2012. – 175 с.

Сборник материалов научно-практической конференции «Проблемы модернизации гражданского законодательства Российской Федерации» подготовлен кафедрой гражданского права и процесса Калмыцкого государственного университета по итогам научно-практической конференции, состоявшейся 22 декабря 2011г.

В сборник вошли труды преподавателей, студентов, магистрантов, аспирантов, специалистов-практиков. Издание адресовано научным сотрудникам, преподавателям, аспирантам и всем читателям, интересующимся проблемами гражданского права и законодательства.

Ваши отзывы, предложения и замечания просим направлять по адресу:

358000, г. Элиста, ул. Пушкина, 11, Кафедра гражданского права и процесса.

E-mail: civil.pravo@mail.ru

Редактор: кандидат юридических наук, доцент Буринова Л.Д.

СОДЕРЖАНИЕ

Азукаева Б.А. Аренда нежилого помещения: некоторые вопросы правового режима земельного участка	5
Анисимов А.П., Рыженков А.Я. Классификация пробелов в земельном праве	13
Аштаева С.С. История корпораций	25
Бембеева Г.В. Развитие отечественного законодательства в сфере прокурорского надзора	29
Буринова Л.Д. О национально-территориальной автономии в России.....	36
Бяткиева Б.А. Криминогенное значение национальных религиозных традиций (буддизма) в системе семейного воспитания и формирование гражданственности молодежи	47
Бяткиева Б.А. Некоторые особенности профилактической деятельности суда как центрального субъекта ювенальной юстиции.....	51
Даванов Л.В. Особенности налогообложения некоммерческих организаций	55
Дорджиев Д.Б. Права ребенка в России.....	67
Егорова Б.Г. Совершенствование гражданского законодательства о хозяйственных обществах.....	75
Колдунов Д.И. Германское гражданское уложение	80
Кубюн И.В. Особенности приватизации государственного и муниципального имущества на аукционе	92
Курсинова Т.Э. Законодательство в области защиты авторских прав в Интернете	95

Лазарева Н.А. Система форм устройства детей, оставшихся без попечения родителей.....	103
Лиджеева К.В. Практическое применение (внедрение) результатов интеллектуальной деятельности	107
Магамаева Г.У. Источники французского гражданского и торгового права	111
Манцаев С.Н. Распределение рисков в договорных обязательствах.....	115
Минькова Г.В. Соотношение понятий недействительная сделка и сделка..	120
Менкенова М. В. На смену 94-ФЗ.....	130
Насунова Б. Б. , Лиджеева К. В. История развития института приемной семьи в России.....	136
Сангулия А.Д. К вопросу о правовом статусе репатриантов в Республике Абхазия	143
Тараскаев С.О., Тараскаев М.О. Хозяйственное партнерство – новая организационно-правовая форма юридических лиц	149
Тепшинова Е.В. Особенности правового регулирования договора дарения..	155
Хазыкова Э.К., Бадмаева А.Л. Некоторые вопросы уплаты обязательных платежей в конкурсном производстве.....	160
Церенова З.Ц. Способы защиты чести и достоинства в Российской Федерации.....	166
Эльдеева Т.К. Наследственные права иностранных граждан в Российской Федерации.....	171

*Азукаева Б.А.,
к.ю.н., доцент кафедры
гражданского права и процесса ФГБОУ ВПО «КалмГУ»*

АРЕНДА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При аренде нежилых помещений в договор должны быть включены данные, позволяющие однозначно определить, какие именно помещения сдаются в аренду с указанием всех необходимых характеристик – их местонахождение, общая площадь всех сдаваемых помещений и каждого из них в отдельности, иные данные технической характеристики помещения и его состояния. Это имеет существенное значение, так как от этого зависит, будет ли договор аренды считаться заключенным.

Если речь идет об аренде нежилых помещений, непосредственно связанных с земельным участком, то немаловажна и судьба самого земельного участка, который перейдет к арендатору. Поскольку владение и пользование нежилыми помещениями предполагает наличие у арендатора определенных прав на земельный участок, то таковые должны быть переданы одновременно с передачей в аренду нежилых помещений. В данном случае в договоре стоит определить порядок пользования арендатором данным земельным участком.

«Немаловажное значение при сдаче в аренду нежилого помещения, непосредственно связанного с земельным участком, имеет и определение в договоре порядка пользования арендатором данным земельным участком» – обращает внимание И. Исрафилов¹.

Такой порядок пользования земельным участком законодательно определен ГК РФ (ст. 652 и 653 ГК РФ) применительно к аренде зданий и сооружений.

Учитывая, что договор аренды нежилого помещения регулируется лишь общими правилами Гражданского кодекса об аренде, соответственно специальные правила о правах на земельный участок при аренде находящегося на нем здания и сооружения здесь не применяются.

¹ Исрафилов И. Аренда нежилых помещений // Хозяйство и право, 1997, № 1. С. 113.