



Серия «Деловая библиотека»

Л.Ю. Грудцына, М.Н. Козлова

ЗЕМЛЯ

**Справочник
собственника и арендатора**

Москва
ЮСТИЦИНФОРМ
2007

УДК 349.41
ББК 67.407
Г90

Грудцына Л.Ю., Козлова М.Н.

Г90 Земля: Справочник собственника и арендатора. — М.: ЗАО Юстицинформ, 2007. — 432 с.

ISBN 978-5-7205-0854-8

Настоящий справочник является практическим пособием для всех собственников и арендаторов земельных участков, призванным помочь в решении сложных земельных вопросов. В книге разъясняются правовые основы земельных отношений, права и обязанности собственника и арендатора земли. Особое внимание уделено сделкам с земельными участками: купле-продаже, аренде и ипотеке, разъясняются особенности законного оборота, изъятия из оборота и ограничения в обороте земельных участков. Отдельная глава посвящена современной российской судебной практике по земельным спорам.

Справочник предназначен для частных предпринимателей, коммерческих организаций и бизнес-структур, органов государственной власти и управления; для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов и факультетов, а также для всех, кто интересуется вопросами земельного права.

УДК 349.41
ББК 67.407

ISBN 978-5-7205-0854-8

© ЗАО «Юридический Дом «Юстицинформ», 2007

Оглавление

Глава 1. Правовые основы земельных отношений

§1. Виды земель и их назначение.....	3
§2. Порядок оформления и переоформления прав на земельные участки	38
§3. Порядок предоставления земель для строительства различных объектов	52
§4. Основания прекращения прав на земельные участки.....	63
§5. Практика использования сервитута в земельных правоотношениях.....	76
§6. Правовое регулирование приватизации земельных участков в России	83
§7. Ответственность за земельные правонарушения	89

Глава 2. Права собственника

§1. Основания приобретения права собственности на землю.....	104
§2. Права собственника и иных владельцев земли	139

Глава 3. Права арендатора

§1. Правовая природа договора аренды.....	147
§2. Порядок заключения договора аренды.....	152
§3. Права и обязанности арендатора и арендодателя по договору аренды ...	162
§4. Аренда земельных участков.....	180

Глава 4. Права на земельные участки

§1. Общая характеристика оснований возникновения, ограничения и прекращения вещных прав на земельные участки	188
§2. Приватизация земельных участков.....	196
§3. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на расположенные на нем здания, строения и сооружения	201
§4. Основания и порядок изъятия земельных участков.....	209
§5. Порядок оформления и документы, удостоверяющие права на земельные участки	220

Глава 5. Сделки с земельными участками

§1. Общая характеристика сделок с земельными участками.....	229
§2. Особенности купли-продажи, аренды и ипотеки земельных участков....	236
§3. Изъятие из оборота и ограничение в обороте земельных участков.....	252

Глава 6. Управление в сфере использования и охраны земель

§1. Понятие и содержание управления в сфере использования и охраны земель	258
§2. Государственный мониторинг земель. Землеустройство	261

§3. Государственный земельный кадастр.....	273
§4. Контроль в сфере использования и охраны земель.....	282
§5. Порядок перевода земель из одной категории в другую	284

Глава 7. Судебная практика по земельным спорам

§1. Общие вопросы применения земельного законодательства	293
§2. Приватизация и выкуп земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	328
§3. Купля-продажа земельных участков	347
§4. Договор аренды земельных участков	361
§5. Регистрация прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним	374
§6. Установление сервитута.....	381
§7. Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование	390
§8. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд	394
Полезные адреса.....	404

Образцы типовых документов

Типовой договор купли-продажи земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленного гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности	408
Типовой договор купли-продажи (купчая) земельного участка	415
Договор об ипотеке (типовой договор залога недвижимого имущества).....	419
Список использованной и рекомендуемой литературы.....	425
Принятые сокращения	428