

Серия «Помоги себе сам»

Э. В. Туманов

Загородная недвижимость

Советы адвоката

ЮРКОМПАНИ
2009

УДК 340.612
ББК 67.404.4 (2 Рос)
Т 95

Э. В. Туманов

Т 95 **Загородная недвижимость.** Советы адвоката. М.: ЮРКОМПАНИ, 2009. 168 с. (серия «Помоги себе сам»).

Если у Вас есть садовый или дачный участок, то Вам наверняка приходилось сталкиваться с множеством проблем, связанных как с земельным участком, которым Вы владеете, так и с жилыми и нежилыми строениями, находящимися на нем. Какой земельный налог необходимо платить государству? Как грамотно оформить право собственности на загородный дом и землю? Что делать, если не поделили границы участка с соседями? Как разделить земельный участок и садовый дом при разводе супругов?

На все эти, а также многие другие вопросы читатель найдет ответы в предлагаемой книге. Приложения в конце книги (образцы документов, список используемой и рекомендуемой литературы) помогут гражданину ориентироваться в современном законодательстве о недвижимом имуществе и не допускать ошибок при содержании и распоряжении загородной недвижимостью.

ISBN 978-5-91677-008-7

© ООО «ЮРКОМПАНИ», 2009

Содержание

Глава 1. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ	5
§ 1. Законодательство о земельных участках в России	5
§ 2. Сад. Огород. Дача. Правовая специфика понятий.	10
§ 3. Создание, деятельность и ликвидация садоводческих объединений	17
Глава 2. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	27
§ 1. Целевое назначение и порядок использования земельных участков	27
§ 2. Обеспечение земельными участками	29
§ 3. Возникновение прав и распоряжение земельными участками	37
Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ И ОБОРОТА САДОВЫХ, ОГОРОДНЫХ И ДАЧНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	40
§ 1. Как приватизировать земельный участок?	40
§ 2. Как распорядиться земельным участком?	44
§ 3. Основания для отказа в предоставлении земельного участка	55
Глава 4. «ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ»: ЧТО ЭТО ТАКОЕ?	65
§ 1. Как оформляли землю в собственность до принятия Закона о дачной амнистии	65
§ 2. Новый порядок регистрации земельных участков	69
§ 3. Основания для отказа в государственной регистрации	79
Глава 5. ПОРЯДОК ВЫДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	86
§ 1. Бесплатное выделение земельных участков гражданам	86
§ 2. Возмездное получение гражданами земельных участков	88
Глава 6. ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.	96

§ 1. Принудительное изъятие земельных участков	96
§ 2. Реквизиция земельных участков	97
§ 3. Конфискация земельных участков	98
Глава 7. ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (СЕРВИТУТ)	102
§ 1. Понятие и предназначение сервитута	102
§ 2. Порядок прекращения сервитута	105
Глава 8. ОСОБЕННОСТИ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК С ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	109
§ 1. Правовой режим сельскохозяйственных земель	109
§ 2. Особенности купли-продажи и аренды земель сельскохозяйственного назначения	110
§ 3. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земли сельскохозяйственного назначения	114
Краткий словарь терминов	122
Список использованной и рекомендуемой литературы . . .	163