

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Российская Газета

УЧРЕДИТЕЛЬ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21-3670

21-03670

Юридический справочник: земельные правоотношения

2020

БИБЛИОТЕЧКА
РОССИЙСКОЙ
ГАЗЕТЫ
Выпуск № 22

БИБЛИОТЕЧКА «РОССИЙСКОЙ ГАЗЕТЫ»

Выпуск № 22
2020

**Юридический
справочник:
земельные
правоотношения**

Москва

ФГБУ «Редакция «Российской газеты»

2020

Издание основано в 1994 году
Выходит два раза в месяц

Юридический справочник: земельные правоотношения. — Москва : Редакция «Российской газеты», 2020. — («Библиотечка «Российской газеты», ISSN 1605-7449 ; вып. 22, 2020). — 176 с.

Книга состоит из ответов на вопросы граждан, поступившие на портал «Российской газеты» в подраздел «Юридическая консультация». Все собранные в ней вопросы связаны с земельными правоотношениями. Прочитав этот сборник, вы, в частности, узнаете, как оформляются права на землю, кто может получить муниципальный или государственный земельный участок в собственность бесплатно, обязательно ли проводить межевание, при каких условиях возможно объединение земельных участков, что входит в обязанности кадастрового инженера.

Издание предназначено для широкого круга читателей.

© ФГБУ «Редакция «Российской газеты», 2020

Перепечатка какой-либо части издания допустима при письменном разрешении Редакции.

Содержание

Предисловие	3
Указатель сокращений.....	4
Раздел I. Право собственности на землю.....	7
Регистрация	7
Регистрация земли, купленной на торгах после банкротства	7
Ошибочная регистрация в Росреестре дважды одного участка	8
Регистрация права собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи	9
Регистрация земельного участка, находившегося в муниципальной собственности	11
Оформление.....	12
Как оформить в собственность землю под гаражом?	12
Понуждение к оформлению собственности на землю	15
Оформление земли и дома на ней.....	15
Оформление самозахвата земельного участка.....	16
Оформление в собственность участка, на котором расположен МКД	17
Оформление собственности на участок под зданием	18
Переоформление земельного участка на двух супругов.....	20
Оформление собственности на землю в силу приобретательной давности	21

Приватизация	23
Приватизация земельного участка под домом.....	23
Приватизация земельного участка без документов....	25
Получение	28
Получение бесплатной земли от государства	28
Получение земельного участка под строительство инвалидом I группы.....	29
Переход права собственности	31
Право бессрочного пользования землей общего пользования	31
Как вернуть земельный участок, приватизированный соседями?	32
Порядок перехода права собственности на землю	34
Приобретение бесхозного земельного участка в собственность	35
Оформление собственности на заброшенную землю	36
Как найти собственника пустующего земельного участка?	37
Свидетельство о праве	38
Ошибка в свидетельстве о собственности на землю ..	38
Признание права собственности на земельный участок без постройки.....	39
Свидетельство о собственности на земельный участок	40
Раздел II. Действия с земельными участками	41
Аренда	41
Оформление аренды земли, принадлежащей государству	41
Замена земельного участка, взятого в аренду.....	41
Получение кадастровых паспортов на арендуемый земельный участок	43
Переход долга по аренде земли на нового владельца строения на ней	44

Аренда земли с дальнейшим выкупом	45
Как оформить отказ от аренды земельного участка под гараж.....	46
Выкуп земельного участка, находившегося в аренде	47
Как оформить арендованную землю в собственность?	48
Объединение земельных участков	49
Объединение смежных земельных участков.....	49
Объединение земельных участков.....	49
Объединение двух земельных участков супругов	50
Доли.....	51
Выделение земельной доли в двухквартирном доме ..	51
Выделение доли на земельный участок	52
Выкуп земельной доли у второго собственника.....	53
Выдел доли земельного участка с одновременным отказом от доли на дом.....	53
Выдел земельной доли (пая) в отдельный земельный участок.....	57
Дарение.....	57
Оформление договора дарения на земельный участок	57
Дарение части дома с землей близкому родственнику	59
Оформление договора дарения доли земельного участка.....	60
Наследование	61
Наследство на земельный участок	61
Как передать земельный пай родственнику по завещанию?	62
Отказ	64
Отказ от унаследования земельного участка	64
Отказ от земельного участка.....	65
Отказ от права собственности на землю.....	67

Раздел III. Купля-продажа	69
Покупка	69
Покупка земельного участка в ипотеку многодетной семьей	69
Выкуп оформленного в аренду участка земли без торгов	69
Продажа	71
Продажа земельного участка многодетной семьи: тонкости	71
Продажа земли супруга с его согласия	72
Продажа неприватизированного участка земли	73
Продажа земли с долей несовершеннолетнего	73
Продажа доли земельного участка без согласия совладельца	74
Проданная, но не зарегистрированная земля	75
Оформление продажи части земельного участка, находящегося в долевой собственности	76
Продажа доли земельного участка без межевания и части жилого дома	79
Необходимое количество выписок из ЕГРН для сделки купли-продажи земельного участка	80
Последовательность действий собственников при продаже земельного участка	80
Стоимость	82
Различные понятия стоимости земли	82
Компенсация за изъятие земельного участка	83
Раздел IV. Границы земельного участка	84
Кадастр	84
Отказ в выдаче кадастрового паспорта	84
Противоречие данных кадастра правилам застройки	85
Куда обратиться с жалобой на работу кадастрового инженера?	86

Изменение кадастровой стоимости земельного участка после завершения торгов	86
Неправильное расположение земельного участка на кадастровой карте	88
Межевание	89
Межевание участка с увеличением его границ	89
Несовпадение размера участка с результатами межевания	89
Обязательность присутствия соседа смежного участка при межевании	90
Обязанности кадастрового инженера по межеванию земли	91
Выделение и межевание земельного участка в СНТ	95
Частичное наложение контуров земельных участков	96
Межевание дачного участка	98
Особенности межевания земельных паев	99
Нужно ли проводить межевание земельного участка, если имеется его кадастровый паспорт?	101
Обязательность межевания участка	105
Границы	105
Акт согласования границ земельного участка	105
Нарушение границ соседнего участка	106
Восстановление законных границ земельного участка	107
Нарушение границ земельного участка соседскими постройками	110
Раздел V. Пользование земельным участком	114
Вид использования	114
Как определить вид использования земельного участка?	114
Варианты использования земли сельхозназначения	115

Использование земель сельскохозяйственного назначения.....	115
Расчистка участка сельхозназначения от леса	117
Изменение вида разрешенного использования земли	118
Соблюдение требований технических регламентов при изменении вида разрешенного использования	119
Разрешенный вид деятельности земельного участка.....	122
Могут ли наказать за наличие мусора на моем участке?	123
Обустройство пруда под разведение рыбы	127
Строительство на земельном участке.....	128
Строительство дома на участке земли категории сельхозназначения	128
Размер земельного участка под строительство недвижимости	130
Приобретение земельного участка под строительство предприятия общепита.....	130
Строительство МКД на земельном участке, предназначенном для ИЖС.....	132
Постройка минизавода на земельном участке	132
Запрет строительства дома на мелиорированных землях	132
Строительство магазина на личном земельном участке.....	135
Возведение строения на земельном участке	136
Могут ли на одном земельном участке располагаться два дома?	137
Назначение	138
Надо ли менять назначение земельного участка для ведения бизнеса?	138
Нужно ли менять назначение земельного участка?	139

Изменение назначения земельного участка: тонкости.....	145
Перевод земельного участка из одной категории в другую	148
Земля под ИЖС — в рекреационной зоне.....	149
Раздел VI. Земли общего пользования	154
СНТ	154
Покупка и присоединение соседнего участка в СНТ.....	154
Дарение отцу доли земельного участка в СНТ	155
Как оформить в собственность бесхозный участок в СНТ?	155
Как узаконить самозахват земли?	157
Правила проведения межевания общих земель в СНТ	157
Нормы установки строений на земельном участке по отношению к забору соседей.....	158
Может ли председатель от имени СНТ купить участок в своем СНТ?.....	159
Здание для коммерческого использования на земле СНТ	159
Строительство дома на земельном участке в СНТ	160
Проход к участку	162
Подъездные пути к земельному участку	162
Проезд строительной техники через чужой земельный участок.....	162
Проход посторонних по меже между участками	163
Взимание платы за проезд к своим земельным участкам.....	163
Как установить проход к участку?.....	165
Сервитут	167
Оформление сервитута на земельном участке, по которому проходит трубопровод	167
Нарушение земельного сервитута	168